ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 160**

14 Μαΐου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 1033/41810

Έγκριση του Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δημοτικής Ενότητας Διρφύων του Δήμου Διρφύων – Μεσσαπίων.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Το Π.Δ. 138/2010 (ΦΕΚ 231Α/2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας».

3. Τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, θέματα ΟΤΑ κ.λπ.» (ΦΕΚ 107Α/1997).

4. Τις διατάξεις του Ν. 998/1979 (ΦΕΚ 289Α) «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33Α/4-3-1983), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 3, 4 και 5 αυτού.

6. Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας κ.λπ.» (ΦΕΚ 124Α/1997).

7. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 207Α/1999).

8. Τις διατάξεις του Ν. 3851/2010 (ΦΕΚ 85 Α) «Επιτάχυνση της ανάπτυξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας».

9. Τις διατάξεις του Π.Δ. 23-2-1987 (ΦΕΚ 100 Α) «Χαρακτηρισμός βιοτεχνικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων ως γεωργικών».

10. Την αρ. 6876/4871/12-6-2008 απόφαση της Βουλής των Ελλήνων, «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128Α/3-7-2008).

11. Την αρ. 26298/1-7-03 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος» (ΦΕΚ 1469Β/2003).

12. Την αρ. 49828/2008 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 2464Β/3-12-2008).

13. Την αρ. 11508/2009 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/13-4-2009).

14. Την αρ. 24208/2009 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 1138Β/11-6-2009).

15. Την αρ. 31722/2011 απόφαση «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» ΦΕΚ 2505Β/4-11-2011).

16. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 «για την προστασία του περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 160Α/1986) ως ισχύει.

17. Την αρ. 9572/1845/00 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί καθορισμού «Τεχνικών Προδιαγραφών και Αμοιβών Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 209Δ/7-4-2000).

18. Την αρ. 37691/12-9-07 απόφαση Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 1902Β/2007).

19. Το με αρ. 19818/05-06-08 έγγραφο της Δ/νσης Ο.Κ.Κ. του ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με θέμα «Σχετικά με τη διαδικασία σύνταξης των Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που εκπονούνται στα πλαίσια των ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ».

20. Την αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 κοινή υπουργική απόφαση «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (ΦΕΚ 1225/Β).

21. Την αρ. οικ.131334/15-11-2010 εγκύκλιο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του Υ.ΠΕ.Κ.Α., «Διευκρινίσεις επί ερωτημάτων σχετικών με τη διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) κατά την εκπόνηση των Μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)».

22. Τις διατάξεις του Ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 209 Α/21-9-2011).

23. Τις διατάξεις του Ν. 3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 68/Α).

24. Τις διατάξεις του Ν. 4042/2012 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ 24/Α/02-02-2012).

25. Την οικ. 3137/191/Φ15/2012 (4-4-2012) κοινή υπουργική απόφαση «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα (ΦΕΚ 1048Β).

26. Τις διατάξεις της αρ. 1958/13-01-2012 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 21Β/13-01-2012) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4 του Ν. 4014/2011» (ΦΕΚ 209 Α/2011).

27. Τις διατάξεις της Η.Π.15393/2332/02 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1022/Β).

28. Τις διατάξεις του Ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και επιχειρηματικές περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254Α/1997) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

29. Την αρ. 10788/2004 υπουργική απόφαση ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών». (ΦΕΚ 285/Δ).

30. Τον Εθνικό Κατάλογο των Τόπων Κοινοτικής Σημασίας του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, τεύχος με αριθμό L259 vol.49 21.09.06), όπως ισχύει.

31. Τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153/Α).

32. Τις διατάξεις του Ν. 3399/2005 (ΦΕΚ 255/Α), «Ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Προσαρμογή στη νέα Κ.Α.Π. και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν. 4056/2012 (ΦΕΚ 52 Α), τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, θέματα ΟΤΑ κ.λπ.» (ΦΕΚ 107Α/1997).

33. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 19-10/13-11-1978 «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 594Δ) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

34. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 6/17-10-1978 (ΦΕΚ 538Δ) «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

35. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

36. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 6/23-12-1982 (ΦΕΚ 588Δ) «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης οικισμών της χώρας».

37. Τις διατάξεις του Π.Δ. 24/03-05-1985 (ΦΕΚ 181Δ/1985) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους». όπως τροποποιήθηκε και ισχύει».

38. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

39. Τις διατάξεις του Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011).

40. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 210/1973 (ΦΕΚ 277Α) «Περί μεταλλευτικού Κώδικος».

41. Τις διατάξεις του Ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 249/Α/25-11-2011).

42. Τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79Α/9-4-2012).

43. Το με αρ. 48859/13-11-2008 έγγραφο του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, με θέμα «Οδηγίες για την παρακολούθηση / έγκριση μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/1997».

44. Τις διατάξεις του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α) «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ».

45. Τις διατάξεις του Ν. 3316/2005 «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 42Α/2005).

46. Τις διατάξεις του Ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» (ΦΕΚ 295Α/1977) καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

47. Το Π.Δ. 194/1979 «Περί εκτελέσεως των άρθρ. 11 και επομένων του Ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών» (ΦΕΚ 53Α/1979), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

48. Την αρ. 129/2006 (ΦΕΚ 529 Β) απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Ευβοίας «Σύσταση νομικού προσώπου με την επωνυμία "ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ"».

49. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 224/1998 (ΦΕΚ 175/Α/24-7-98) «Υγειονομικά και λοιπά μέτρα για τον έλεγχο και την καταπολέμηση της σαλμονέλλωσης των πουλερικών και άλλες διατάξεις. (Χορήγηση άδεια λειτουργίας, εκτροφής πουλερικών, εκκολαπτήριο). Ελάχιστο όριο απόσταση πτηνοτροφικής δραστηριότητας, σφαγείων.

50. Την υπ' αριθμ. 125347/568/20-1-04 (ΦΕΚ 142/Β/29-1-2004) απόφαση υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών-Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και αποκέντρωσης-Γεωργίας «Κώδικες Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΟΓΠ) Επενδύσεις στις γεωργικές εκμεταλλεύσεις (προστασία υδατικών πόρων, εφαρμογή λιπασμάτων, καλλιέργειες, συστήματα άρδευσης, διαχείριση απορριμμάτων, κτηνοτροφία, διαχείριση βοσκοτόπων, άδεια ίδρυσης προδιαγραφές βουστάσια, χοιροστάσια, πτηνοτροφεία, διαχείριση αποβλήτων κτηνοτροφικής μονάδας

αιγοπροβάτων κ.λπ., απόσταση γεωργικών-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων από οικολογικά ευαίσθητες περιοχές δάση, δέλτα ποταμών, λίμνες, ακτές, οικολογική ευαίσθητη ζώνη, NATURA 2000).

51. Την υπ' αριθμ. 83840/3591/12-12-86 (ΦΕΚ 1/Δ/5-1-1987) απόφαση υπουργού περιβάλλοντος, χωροταξίας και δημοσίων έργων «Αποστάσεις από πόλεις, χωριά, οικισμούς, δρόμους, σιδηροδρομικές γραμμές, λίμνες και ακτές, λουτροπόλεις, τουριστικούς χώρους, νοσοκομεία και ευαγή ιδρύματα για την ανέγερση νέας ή επέκταση νόμιμα υφιστάμενης κτηνοτροφικής ή πτηνοτροφικής εγκατάστασης».

52. Την υπ' αριθμ. Υ1β/2000/95 (ΦΕΚ 343/Β/4-5-1995) απόφαση υπουργών υγείας πρόνοιας και κοινωνικών ασφαλίσεων και περιβάλλοντος χωροταξίας και δημοσίων έργων, «Υγειονομική διάταξη περί όρων ιδρύσεως και λειτουργίας πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων».

53. Την υπ' αριθμ. Φ9/18888/01 (ΦΕΚ 1595/Β/30-11-01) απόφαση του Νομάρχη Ευβοίας, «Διατήρηση οικοσίτων ζώων ή πτηνών χωρίς άδεια, από κάθε οικογένεια σε κατοικημένους τόπους του Νομού Ευβοίας, πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις οικοσίτων ζώων αποστάσεις».

54. Την με αριθμό πρωτοκόλλου 1225/7-3-2005 σύμβαση ανάθεσης της μελέτης με τίτλο «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης Δήμου Διρφύων».

55. Την υπ' αριθμ. 29694/4493/18-7-2011 απόφαση «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δημοτικής Ενότητας Διρφύων Δήμου Διρφύων - Μεσσαπίων» (ΦΕΚ 217/ΑΑΠ/25-8-2011).

56. Τις υπ' αριθμ. Ζ/696π.ε./09-06-2009 και 738/11-05-2009 απαντήσεις-γνωμοδοτήσεις του Δασαρχείου Χαλκίδας.

57. Τις υπ' αριθμ. 3686/13-07-05, 8086π.ε./11-04-2008 απαντήσεις-γνωμοδοτήσεις της ΙΑ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

58. Την υπ' αριθμ. 5575π.ε./16-01-06, απάντηση-γνωμοδότηση της 1ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

59. Την υπ' αριθμ. 5884π.ε./1-04-2008 απάντηση-γνωμοδότηση της 23ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

60. Τις υπ' αριθμ. 2044/Φ ΧΩ/4-09-2008, 1657/Φ24/26-06-2009 γνωμοδοτήσεις της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ευβοίας-Δ/νση Ανάπτυξης

61. Την υπ' αριθμ. 2476/23-9-2005 απάντηση, γνωμοδότηση της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων.

62. Τις υπ' αριθμ. 11251/27-7-2006 (ΤΥΔΚ), 6499/11-05-2007 (ΤΥΔΚ), 5647/31-7-2006 (Δ. Διρφύων), 1559/22-02-2008 (Δ. Διρφύων), 4064/1-06-2009 (Δ. Διρφύων) αποφάσεις παραλαβής-έγκρισης των επιμέρους φάσεων της μελέτης.

63. Το αριθμ. πρωτ. 92026/11031/5-11-2010 έγγραφό μας προς τη Δ/νση Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ και το γεγονός ότι δεν έχει απαντήσει μέχρι σήμερα.

64. Τα στοιχεία του φακέλου της μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ και ειδικότερα το τελικό Β2 Στάδιο.

65. Το άρθρο 2 του Ν. 3852/2010 σύμφωνα με το οποίο ο πρώην Δήμος Διρφύων αποτελεί πλέον την Δημοτική Ενότητα Διρφύων του Δήμου Διρφύων - Μεσσαπίων που συστήθηκε με το άρθρο 1 του ίδιου νόμου

66. Το αρ. 3/2012 (θέμα 6ο) πρακτικού του Περιφερειακού Συμβουλίου ΧΟΠ.

67. Το αριθμ. 21232/13-12-2012 έγγραφο του Δήμου Διρφύων - Μεσσαπίων, με το οποίο υπεβλήθη στην υπηρεσία μας διορθωμένη Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας του ΣΧΟΟΑΠ του πρώην Δήμου Διρφύων.

68. Την αριθμ. πρωτ. 29939/1335/22-3-2013 απόφαση του Περιφερειάρχη στερεάς Ελλάδας με την οποίο ορίστηκε γεωλόγος για τη θεώρηση των γεωλογικών μελετών.

69. Το αρ. 33473/1468/27-3-2013 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Περιβάλλοντος και Υποδομών της Π.Σ.Ε., με το οποίο διαβιβάστηκε θεωρημένη η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας του ΣΧΟΟΑΠ του θέματος.

70. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

εγκρίνουμε σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2508/1997, Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) της Δημοτικής Ενότητας Διρφύων του Δήμου Διρφύων - Μεσσαπίων, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. και αποτυπώνεται στους χάρτες Π.1, Π.2 και Π.3, που συνοδεύουν την παρούσα, ως κάτωθι:

Το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της Δημοτικής Ενότητας Διρφύων του Νομού Ευβοίας περιλαμβάνει τη Δημοτική Ενότητα Διρφύων, με έδρα τη Στενή Διρφύος και τα όριά της συμπίπτουν με τα διοικητικά όρια της Δημοτικής Ενότητας, όπως φαίνονται στο χάρτη Π.2. κλίμακας 1:25.000.

Οι ρυθμίσεις του παραπάνω Σχεδίου διαρθρώνονται σε δύο άξονες, περιλαμβάνοντας:

- Την πολεοδομική οργάνωση της Δ.Ε. για πληθυσμιακό μέγεθος 7.444 κατοίκων περίπου, βάσει του προγραμματικού πληθυσμού για το έτος στόχο 2016.
- Τον καθορισμό των χρήσεων γης, όπως φαίνονται στο χάρτη Π.2. κλίμακας 1:25.000.

Ειδικότερα περιλαμβάνει:

Π.1) Βασικές αρχές του σχεδίου

Π.1.1) Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της περιοχής

Π.1.2) Προγραμματικά Μεγέθη

Π.1.3) Εκτίμηση Χωρητικότητας Πληθυσμού

Π.2) Τον καθορισμό των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών και τις ρυθμίσεις αναβάθμισης και οργάνωσης των θεσμοθετημένων πολεοδομημένων περιοχών:

Π.2.1) Οριοθέτηση νέων οικιστικών υποδοχέων (επεκτάσεις), περιλαμβάνοντας την πολεοδομική οργάνωση και ρύθμισή τους.

Π.2.2) Πολεοδομική οργάνωση αναβάθμισης των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων.

Π.2.3) Οριοθέτηση ζωνών εγκατάστασης αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και ειδικών χρήσεων.

Π.3) Την οριοθέτηση Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.).

Π.4) Τον καθορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) - Ανάδειξη φυσικού, πολιτισμικού περιβάλλοντος

Π.5) Την οργάνωση των βασικών δικτύων υποδομών της περιοχής.

Π.6) Τον καθορισμό γενικών και μεταβατικών διατάξεων.

Π.7) Το πρόγραμμα ενεργοποίησης του Γ.Π.Σ./ΣΧΟΟΑΠ.

Π.1.1) ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Στη Δ.Ε. Διρφύων περιλαμβάνεται ο αστικός και πε-

ριαστικός χώρος 14 Τοπικών Κοινοτήτων (Τ.Κ. Αγίου Αθανασίου, Αμφιθέας, Βούνων, Γλυφάδας, Θεολόγου, Καθενών, Καμπιών, Λούτσας, Μίστρου, Παλιούρα, Πισσώνος, Πούρνου, Στενής Διρφύος και Στροπώνων). Στις παραπάνω Τ.Κ. εντάσσεται διοικητικά το σύνολο των απογεγραμμένων οικισμών του έτους απογραφής 2001, με συνολικό πληθυσμό 7.308 κατοίκων.

Οι στρατηγικές ανάπτυξης που ορίζονται από την παρούσα, έχουν ως χωρικό πλαίσιο αναφοράς το σύνολο της έκτασης της περιοχής ΣΧΟΟΑΠ και στηρίζονται στην αναπτυξιακή φυσιογνωμία της Δ.Ε.. Στηρίζονται στην ιδέα ότι η κινητοποίηση των πόρων και παραγωγικών συντελεστών δεν χρειάζεται να ξεπερνά τις μικρές τοπικές αναλογίες, προκειμένου να διασφαλιστεί η βιωσιμότητα δημοσίων και ιδιωτικών επιχειρηματικών μικρομονάδων. Η τουριστική ανάπτυξη που συνδέεται με την αξιοποίηση των φυσικών πόρων γίνεται με περιβαλλοντικούς όρους και με τρόπο που δεν προκαλεί αλλοιώσεις ή εξάντληση αυτών (ήπια τουριστική ανάπτυξη, εναλλακτικές μορφές τουριστικής δραστηριότητας). Η οργάνωση και ο εκσυγχρονισμός του οικιστικού δικτύου είναι αναγκαίος και ταυτόχρονα αποτελεί μέσο για την υλοποίηση των αναπτυξιακών κατευθύνσεων του Σχεδίου. Η ενίσχυση των αστικών και διοικητικών εξυπηρετήσεων είναι δυνατόν να αυξήσει την αυτονομία της Δ.Ε., αμβλύνοντας τις σχέσεις εξάρτησης και συγκρατώντας τον πληθυσμό. Η προστασία και ανάδειξη των ιδιαίτερων φυσικών χαρακτηριστικών της Δ.Ε. είναι το πλαίσιο μέσα στο οποίο διατυπώνονται οι αναπτυξιακές δράσεις και τα έργα.

Στη Δ.Ε. διακρίνονται δύο γενικευμένες χωρικές ενότητες (η βόρεια - ορεινή - παραθαλάσσια ενότητα και η νότια - πεδινή ενότητα), οι οποίες παρουσιάζουν διαφορετική κοινωνικοοικονομική συγκρότηση και ανθρωπογενή χαρακτηριστικά, στη βάση της διαφοροποίησης του είδους και της ποιότητας των φυσικών διαθέσιμων πόρων και εν γένει των παραμέτρων που συνθέτουν το χαρακτήρα των επί μέρους ενοτήτων. Οι αναπτυξιακοί άξονες στοχεύουν στην άρση του άνισου αναπτυξιακού μεγέθους στις δύο χωρικές ενότητες και τη βελτίωση της συνδεσιμότητάς τους τεχνικά και ποιοτικά.

Η Στενή κατατάσσεται στα εξαρτημένα οικιστικά κέντρα 4ου επιπέδου. Δεν παρουσιάζεται ενισχυμένη ως προς το επίπεδό της, παρά το γεγονός ότι αποτελεί έδρα Δημοτικής Ενότητας και οι οικισμοί 5ου επιπέδου, Θεολόγος, Καθενοί, Παλιούρας, Πισσώνας και Στρόπωνες, εξαρτώνται από αυτήν. Τα υφιστάμενα βασικά χαρακτηριστικά οργάνωσης στην περιοχή του ΣΧΟΟΑΠ είναι η μονοκαλλιέργεια σχεδόν της πτηνο-κτηνοτροφικής δραστηριότητας στα νότια της Δ.Ε. και η διπολική ανάπτυξη στους οικισμούς Στενή και Π.Χιλιαδού, με αποτέλεσμα την πληθυσμιακή και οικονομική συρρίκνωση των μικρών οικισμών της ενδοχώρας.

Π.1.2) ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Ο υπολογισμός των προγραμματικών μεγεθών έγινε με έτος στόχο το 2016 και χρησιμοποιήθηκε ως βάση ο ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού κατά τη δεκαετία 1991-2001. Όπως φαίνεται στον πίνακα του παραρτήματος Π.1.2.-1, η Δ.Ε. Διρφύων, το έτος στόχο, θα έχει πληθυσμό 7.444 κατοίκους. Το άθροισμα του προβαλλόμενου πληθυσμού των Τοπικών Κοινοτήτων αποκλίνει από την τιμή που προκύπτει από την προβολή του συνολικού πληθυσμού της Δ.Ε.. Η απόκλιση αυτή είναι αποτέλεσμα του ότι η Δ.Ε. προβάλλεται ως αυτόνομη χωρική ενότητα και όχι ως το άθροισμα των επιμέρους πληθυσμών που τη συγκροτούν. Στους οικισμούς οι οποίοι κατά την τελευταία δεκαετία εμφανίζουν υψηλούς ρυθμούς μεταβολής του πληθυσμιακού τους μεγέθους (είτε αύξηση, είτε μείωση), ως μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής εφαρμόστηκε ο αντίστοιχος της Δ.Ε. υπό την έννοια ότι τόσο έντονες πληθυσμιακές μεταβολές έχουν συγκυριακό χαρακτήρα.

Βάσει των υπολογισμών προκύπτει ότι τα πληθυσμιακά μεγέθη δεν θα διαφοροποιηθούν σημαντικά στα επόμενα χρόνια.

Π.1.3) Εκτίμηση Χωρητικότητας Πληθυσμού

1. Παραλία Χιλιαδούς: Ο υπολογισμός της επιφάνειας της επέκτασης που απαιτείται για να καλυφθούν οι οικιστικές ανάγκες της περιοχής προέκυψε κατόπιν της εκτίμησης του μεγέθους των νέων κατοίκων-μονίμων και εποχικών. Εκτιμήθηκε ότι οι νέοι χρήστες δεν θα ξεπεράσουν τα 200 άτομα. Λήφθηκε υπόψη ως σταθερότυπο κατοικίας τα $40m^2$, συντελεστής κορεσμού λ=0,7 και ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων χώρων επί της συνολικής έκτασης της επέκτασης το 40%.

2. Καμπιά: Οι οικιστικές ανάγκες (επεκτάσεις) των Καμπιών υπολογίστηκαν χρησιμοποιώντας ως σταθερότυπο κατοικίας τα $50m^2$ και ως σταθερότυπο τεχνικής και κοινωνικής υποδομής τα u=$35m^2$. Με αυτές τις παραδοχές θα διατηρηθεί ο παραθεριστικός χαρακτήρας του οικισμού, θα αυξηθούν οι εξυπηρετήσεις και θα επιτευχθεί μια ήπια οικιστική ανάπτυξη, στα νέα και παλιά τμήματα του οικισμού.

Στα περισσότερα γήπεδα ο Σ.Δ. δεν έχει εξαντληθεί. Ο υλοποιημένος συντελεστής είναι μικρότερος του επιτρεπόμενου. Βάσει αυτής της παραμέτρου ορίζεται σ = 0,4. Με βάση αυτές τις παραμέτρους και συντελεστή κορεσμού λ=0,3, υπολογίσθηκε η θεωρητική πυκνότητα σε 62 άτομα ανά Ha. Η θεωρητική χωρητικότητα των Καμπιών εκτιμάται σε C=446 άτομα. Βάσει του απογεγραμμένου πληθυσμού το 2001, στα Καμπιά υπάρχει δυνατότητα φιλοξενίας 106 ακόμη κατοίκων. Η ακαταλληλότητα τμήματος του οικισμού για δόμηση, καθιστά την πραγματική χωρητικότητα μικρότερη της θεωρητικής.

3. Στενή Διρφύος: Η θεωρητική χωρητικότητα υπολογίσθηκε σε C=760 άτομα, δημιουργώντας υπόλοιπο χωρητικότητας για τον οικισμό (βάσει της απογραφής του 2001) επιπλέον 69 κατοίκων. Τα μεγέθη αυτά εκτιμήθηκαν λαμβάνοντας υπόψη ως σταθερότυπα τιμές πολύ υψηλότερες από αυτές που ο νόμος υπαγορεύει για περιοχές α΄ κατοικίας, όπου u=$30m^2$ και K= $45m^2$, ώστε να διατηρηθεί η διαφορετικού προτύπου δόμηση-με χαμηλούς δείκτες πυκνότητας. Η πυκνότητα, υπολογίσθηκε σε 95άτομα/Ha, λαμβάνοντας υπόψη ως netto Σ.Δ. σ = 0,6 δεδομένου ότι στο μεγαλύτερο ποσοστό του οικισμού δεν εξαντλείται ο Σ.Δ. και συντελεστή κορεσμού λ=0,3.

Το έντονο ανάγλυφο του οικισμού που καθιστά ως ακατάλληλο υψηλό ποσοστό των εκτάσεων και η δυναμική της Στενής που συνδέεται με την παραθεριστική κατοικία και τον τουρισμό, διαφοροποιούν τη θεωρητική με την πραγματική χωρητικότητα του οικισμού. Στα παραπάνω προστίθεται πως ο δασικός χαρακτήρας της περιοχής, σε συνδυασμό με τις ζώνες προστασίας εκατέρωθεν του παραποτάμιου συστήματος, μειώνουν τις κατάλληλες προς δόμηση εκτάσεις. Προκειμένου

να καλυφθούν οι ανάγκες της Στενής για επιπλέον γη προς δόμηση, οριοθετούνται νέες οικιστικές περιοχές.

Π.2.1) ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ (ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ)

Καθορίζονται προς πολεοδόμηση περιοχές ως νέοι οικιστικοί υποδοχείς, όπως φαίνονται στους χάρτες Π3.-2, Π3.-3, Π3.-4 και Π3.-5, κλίμακας 1:5.000.

Π.2.1-1.) Πολεοδομικές παρεμβάσεις στην επέκταση της Παραλίας Χιλιαδού

Ο υπολογισμός του προγραμματικού πληθυσμού της Τ.Κ. στην οποία διοικητικά εντάσσεται η Π.Χιλιαδού, για το έτος στόχο, παρουσιάζει έναν από τους υψηλότερους ρυθμούς μεταβολής στη Δ.Ε.. Η ανοδική τάση ζήτησης για παραθεριστική κατοικία, καθώς και για υποδομές φιλοξενίας στην Π.Χιλιαδού, έχει ως αποτέλεσμα την εξάντληση της διαθέσιμης γης. Λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη ενίσχυσης του δικτύου κοινοχρήστων χώρων και των τεχνικών υποδομών, καθώς και την ανάγκη προστασίας των φυσικών πόρων και περιορισμού της αυθαίρετης δόμησης, οριοθετείται νέος οικιστικός υποδοχέας.

Τα όρια της νέας προς δόμηση έκτασης, β΄ κατοικίας, συνολικού εμβαδού 101,6 στρεμμάτων περίπου στο ΝΑ τμήμα της Π.Χιλιαδούς και κατά μήκος του Διρφωσσού ποταμού, φαίνονται στο χάρτη Π3.-2, κλίμακας 1:5.000. Εξαιτίας του ότι η περιοχή επέκτασης περιλαμβάνει τμήμα του ποταμού, το οποίο δεν θα δομηθεί, η διαθέσιμη προς δόμηση έκταση εντός της περιοχής επέκτασης υπολογίζεται σε 71,8 στρέμματα.

Εντός των νέων οικιστικών ζωνών, ορίζεται κύρια χρήση η γενική κατοικία με επιτρεπόμενες χρήσεις, όπως ορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166), εξαιρουμένων των χρήσεων της παραγράφου 4 (γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, οργανισμοί και 11 (πρατήρια βενζίνης).

- Ειδικά, για την κατηγορία των ξενοδοχείων, επιτρέπονται ξενώνες με μέγιστη δυναμικότητα 40 κλίνες έκαστος.
- Ειδικά, για την κατηγορία επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης επιτρέπονται μόνο τα εργαστήρια που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων, όπως αρτοποιεία, επισκευή ηλεκτρικών συσκευών, καθαριστήρια - σιδερωτήρια, εργαστήρια ζαχαροπλαστικής, επισκευής υποδημάτων - ειδών ένδυσης κ.λπ., καθώς και ειδών λαϊκής τέχνης - πολιτισμού και παραδοσιακών επαγγελμάτων.

1. Οι όροι και περιορισμοί στη δόμηση για το νέο τμήμα ορίζονται ως εξής:

Πίνακας Π.2.1-1: Όροι και περιορισμοί δόμησης στην περιοχή επέκτασης Π. Χιλιαδούς	
Εμβαδόν επέκτασης:	101,6 στρέμματα
Σ.Δ.:	0,25
Ποσοστό κάλυψης:	25%
Αρτιότητα γηπέδου:	1000m^2
Μέγιστο ύψος:	4,5m (ένας όροφος συν στέγη)
Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστυλώματα (“πυλωτή”).	

2. Η περιοχή επέκτασης αφορά παραρεμάτιες εκτάσεις και δασώδεις με έντονο ανάγλυφο, στις οποίες δεν επιτρέπεται η δόμηση. Ειδικά, στο τμήμα της επέκτασης (29,8 στρέμματα) που εκτείνεται μεταξύ της επαρχιακής οδού Λάμαρη - Π. Χιλιαδού και του διοικητικού ορίου της Δ.Ε., απαγορεύεται η δόμηση. Το τμήμα αυτό της επέκτασης διαμορφώνεται ως κοινόχρηστος χώρος - ζώνη πρασίνου για τον οικισμό, με επιτρεπόμενη χρήση την αναψυχή χωρίς δόμηση.

3. Στην περιοχή επέκτασης απαγορεύεται η δόμηση σε τμήματα με κλίση εδάφους μεγαλύτερη του 30%.

Π.2.1-2.) Πολεοδομικές παρεμβάσεις στην επέκταση των Καμπιών

Η νέα προς δόμηση έκταση, β΄ κατοικίας, συνολικού εμβαδού 63,4 στρεμμάτων, χωροθετείται στα δυτικά του υφισταμένου ορίου και εφάπτεται με τον οδικό άξονα Στενή-Καμπιά, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3-3, κλίμακας 1:5.000.

Ορίζεται κύρια χρήση η γενική κατοικία με επιτρεπόμενες χρήσεις, όπως υπαγορεύονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166), εξαιρουμένων των χρήσεων της παραγράφου 4 (γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, οργανισμοί) και 11 (πρατήρια βενζίνης).

- Ειδικά, για την κατηγορία των ξενοδοχείων, επιτρέπονται ξενώνες με μέγιστη δυναμικότητα 40 κλίνες έκαστος.
- Ειδικά, για την κατηγορία επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης επιτρέπονται μόνο τα εργαστήρια που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων, όπως αρτοποιεία, επισκευή ηλεκτρικών συσκευών, καθαριστήρια - σιδερωτήρια, εργαστήρια ζαχαροπλαστικής, επισκευής υποδημάτων - ειδών ένδυσης κ.λπ., καθώς και ειδών λαϊκής τέχνης - πολιτισμού και παραδοσιακών επαγγελμάτων.

1. Οι όροι και περιορισμοί στη δόμηση για το νέο τμήμα ορίζονται ως εξής:

Πίνακας Π.2.1-2: Όροι και περιορισμοί δόμησης στην περιοχή επέκτασης των Καμπιών	
Εμβαδόν επέκτασης:	63,4 στρέμματα
Σ.Δ.:	0,3
Αρτιότητα γηπέδου:	1000m^2
Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστυλώματα (“πυλωτή”).	

2. Διατήρηση της φυσιογνωμίας του οικισμού στο τμήμα της επέκτασης, έτσι ώστε να υπάρξει χωρική συνέχεια με τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά του υπάρχοντος οικισμού.

Π.2.1-3.) Πολεοδομικές παρεμβάσεις στις επεκτάσεις των Κάτω Καμπιών

Οι νέες προς δόμηση εκτάσεις, β΄ κατοικίας, συνολικού εμβαδού 41,5 στρεμμάτων, χωροθετούνται στα βόρεια (31,7 στρ.) και νότια (9,8 στρ.) του ορίου του οικισμού, όπως φαίνονται στο χάρτη Π.3-3, κλίμακας 1:5.000.

Ορίζεται κύρια χρήση η γενική κατοικία με επιτρεπόμενες χρήσεις, όπως ορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166), εξαιρουμένων των χρήσεων της παραγράφου 4 (γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, οργανισμοί) και 11 (πρατήρια βενζίνης).

- Ειδικά, για την κατηγορία των ξενοδοχείων, επιτρέπονται ξενώνες με μέγιστη δυναμικότητα 40 κλίνες έκαστος.
- Ειδικά, για την κατηγορία επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης επιτρέπονται μόνο τα εργαστήρια

που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων, όπως αρτοποιεία, επισκευή ηλεκτρικών συσκευών, καθαριστήρια - σιδερωτήρια, εργαστήρια ζαχαροπλαστικής, επισκευής υποδημάτων - ειδών ένδυσης κ.λπ., καθώς και ειδών λαϊκής τέχνης - πολιτισμού και παραδοσιακών επαγγελμάτων.

1. Οι όροι και περιορισμοί στη δόμηση για το νέο τμήμα ορίζονται ως εξής:

Πίνακας Π.2.1-3: Όροι και περιορισμοί δόμησης στις περιοχές επέκτασης των Κάτω Καμπιών	
Εμβαδόν επέκτασης:	Βόρεια επέκταση: 31,7 στρέμματα
	Νότια επέκταση: 9,8 στρέμματα
Σ.Δ.:	0,3
Αρτιότητα γηπέδου:	1000m^2
Το βόρειο τμήμα της επέκτασης των Κάτω Καμπιών παραμένει με την αίρεση της αναθεώρησής του χαρακτηρισμού του τμήματος της έκτασης που είναι κηρυγμένη ως αναδασωτέα.	
Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστυλώματα (“πυλωτή”).	

2. Διατήρηση της φυσιογνωμίας του οικισμού στο τμήμα της επέκτασης, έτσι ώστε να υπάρξει χωρική συνέχεια με τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά του υπάρχοντος οικισμού.

Π.2.1-4.) Πολεοδομικές παρεμβάσεις στις επεκτάσεις της Στενής Διρφύος

Ο τουριστικός χαρακτήρας του οικισμού, η αυξημένη ζήτηση για δομήσιμη γη για παραθεριστική κατοικία, σε συνδυασμό με το ότι μεγάλο ποσοστό των εκτάσεων που βρίσκονται εντός του υφισταμένου ορίου κρίνονται ακατάλληλες για δόμηση λόγω των έντονων κλίσεων του εδάφους, εξαντλούν τη διαθέσιμη γη. Με την παρούσα ορίζονται νέοι οικιστικοί υποδοχείς, ώστε να καλυφθούν οι οικιστικές ανάγκες της περιοχής.

Ορίζονται δύο νέες προς δόμηση εκτάσεις, συνολικού εμβαδού 110,1 στρεμμάτων. Η πρώτη περιοχή έχει έκταση 76,5 στρεμμάτων και εκτείνεται ΝΑ του υφισταμένου οικισμού. Η δεύτερη περιοχή βρίσκεται στα βορειοδυτικά της Στενής και έχει έκταση 33,6 στρέμματα. Οι νέες οικιστικές ζώνες φαίνονται στο χάρτη Π.3-4, κλίμακας 1:5.000.

Ορίζεται κύρια χρήση η γενική κατοικία με επιτρεπόμενες χρήσεις, όπως ορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166).

1. Οι όροι και περιορισμοί στη δόμηση για τα νέα τμήματα ορίζονται ως εξής:

Πίνακας Π.2.1-4: Όροι και περιορισμοί δόμησης στις περιοχές επέκτασης της Στενής Διρφύος	
Εμβαδόν επέκτασης:	ΒΔ επέκταση: 33,6 στρέμματα
	Νότια επέκταση: 76,5 στρέμματα
Σ.Δ.:	0,6
Μέγιστο ύψος:	7,5m (2 όροφοι συν στέγη)

2. Απαγορεύεται η δόμηση σε περιοχές με κλίση εδάφους μεγαλύτερου του 30%.

3. Απαγορεύεται η χρήση υποστυλωμάτων (πυλωτές) στις κατασκευές.

4. Λόγω γειτνίασης της νότιας επέκτασης με το κοιμητήριο, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 29, παρ. 1γ, του Ν. 2508/1997. Εκπόνηση υδρογεωτεχνικής μελέτης ως αποδεικτικό μέσο, μη ρύπανσης του υδροφόρου ορίζοντα από το νεκροταφείο.

5. Διατήρηση της φυσιογνωμίας του υπάρχοντος οικισμού και στα τμήματα της επέκτασης, καθώς και μορφολογική εναρμόνιση με το περιβάλλον και το ανάγλυφο, προκειμένου η πολεοδόμηση των νέων οικιστικών περιοχών να αποτελεί χωρική συνέχεια του υφισταμένου οικισμού.

Π.2.1-5.) Πολεοδομικές παρεμβάσεις στην επέκταση του Θεολόγου

Η περιοχή επέκτασης συνολικού εμβαδού 81,9 στρεμμάτων, χωροθετείται στα ΝΔ του υφισταμένου ορίου, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3-5, κλίμακας 1:5.000.

Ορίζεται κύρια χρήση η γενική κατοικία με επιτρεπόμενες χρήσεις, όπως ορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166).

1. Οι όροι και περιορισμοί στη δόμηση για το νέο τμήμα ορίζονται ως εξής:

Πίνακας Π.2.1-5: Όροι και περιορισμοί δόμησης στις περιοχές επέκτασης του Θεολόγου	
Εμβαδόν επέκτασης:	81,9 στρέμματα
Σ.Δ.:	0,6
Μέγιστο ύψος:	7,5m (2 όροφοι συν στέγη)
Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστυλώματα (“πυλωτή”).	

Π.2.2) ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΩΝ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Εφαρμόζονται πολεοδομικοί μηχανισμοί και θεσμικές ρυθμίσεις για τη βελτίωση της λειτουργικότητας των οικισμών, την ενίσχυση του ρόλου και των υποδομών τους, καθώς και την προστασία και ανάδειξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους.

Π.2.2-1.) Οργάνωση πολεοδομικού κέντρου επιπέδου γειτονιάς

Στο πλαίσιο της αναβάθμισης του ρόλου της έδρας της Δ.Ε. και της άρσης της εξάρτησής της από εξυπηρετήσεις από γειτονικά αστικά κέντρα, η παρούσα απόφαση λαμβάνει μέτρα για την οργάνωση και ενίσχυση του υφιστάμενου πολεοδομικού κέντρου στο ανατολικό τμήμα του οικισμού. Η έλλειψη χωρικής συνέχειας εξαιτίας της διχοτόμησης του οικισμού από την διέλευση του Στενιώτικου ποταμού από το εσωτερικό του, δημιουργεί την ανάγκη για την ανάπτυξη ενός ακόμη πολεοδομικού κέντρου γειτονιάς στα δυτικά της Στενής.

1. Ανατολικό τμήμα οικισμού - Ενίσχυση υφισταμένου πολεοδομικού κέντρου:

Το πολεοδομικό κέντρο καταλαμβάνει την ίδια θέση με αυτή που έχει μέχρι σήμερα ο πυρήνας του οικισμού. Εκτείνεται γραμμικά κατά μήκος του κεντρικού δρόμου που ξεκινά από την είσοδο του χωριού και καταλήγει στον ιερό ναό της Παναγίτσας. Επιπλέον περιλαμβάνει το τμήμα του δρόμου που οδηγεί από την κεντρική πλατεία, προς την πλατεία του Μπεληγιάννη του Φαρμακοποιού, στο Δημαρχείο. Η γραμμική ανάπτυξη του ανατολικού πολεοδομικού κέντρου φαίνεται στο χάρτη Π.3.-4, κλίμακας 1:5.000. Επιτρεπόμενες χρήσεις, όπως ορίζονται από το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄

166), εξαιρουμένων των παραγράφων 2, 15, 16, 18 και 19 του παραπάνω άρθρου.

- Ειδικά, για την κατηγορία επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης επιτρέπονται μόνο τα εργαστήρια που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων, όπως αρτοποιεία, επισκευή ηλεκτρικών συσκευών, καθαριστήρια - σιδερωτήρια, εργαστήρια ζαχαροπλαστικής, επισκευής υποδημάτων - ειδών ένδυσης κ.λπ., καθώς και ειδών λαϊκής τέχνης - πολιτισμού και παραδοσιακών επαγγελμάτων.

Εντός του κέντρου επιτρέπεται η χωροθέτηση Δημοτικού καταστήματος έκθεσης τοπικών αγροτικών προϊόντων.

2. Δυτικό τμήμα οικισμού - Οριοθέτηση χώρου υποδοχής πολεοδομικού κέντρου:

Χώρος υποδοχής του δυτικού πολεοδομικού κέντρου επιπέδου γειτονιάς για τη Στενή Διρφύος, ορίζεται η περιοχή στα ΒΔ του οικισμού, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3.-4, κλίμακας 1:5.000. Επιτρεπόμενες χρήσεις, όπως ορίζονται από το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166), εξαιρουμένων των παραγράφων 16 και 19 του παραπάνω άρθρου.

Π.2.2-2.) Πολεοδομική μελέτη σε υφιστάμενους οικισμούς

Η απουσία αστικού σχεδιασμού στο Δήμο, έχει ως συνέπεια για τους οικισμούς, περιορισμένους ελεύθερους - κοινοχρήστους χώρους, έλλειψη ρυμοτομίας, πυκνοδομημένο αστικό ιστό, στενούς και ανηφορικούς δρόμους που ακολουθούν μη ευθύγραμμη πορεία. Σε πολλούς οικισμούς οι εξυπηρετήσεις είναι λιγοστές και συγκεντρώνονται γύρω από την κεντρική πλατεία, καθώς δεν υπάρχει διαμορφωμένο πολεοδομικό κέντρο. Με την πολεοδομική μελέτη, οργανώνεται ο αστικός χώρος των οικισμών, ρυθμίζονται οι χρήσεις, με σκοπό την αντιμετώπιση των παραπάνω προβλημάτων και τη λειτουργικότητα των οικισμών.

1. Να εκπονηθούν πολεοδομικές μελέτες για όλους τους οικισμούς της Δ.Ε..

2. Οι οικισμοί που άμεσα χρήζουν πολεοδομικής μελέτης αναφέρονται παρακάτω και διακρίνονται σε α΄ και β΄ προτεραιότητας ανάλογα με τη δυναμική που εμφανίζουν και το βαθμό που είναι δυνατόν να εξυπηρετήσουν τους αναπτυξιακούς στόχους του Σχεδίου. Η πολεοδομική μελέτη αφορά στο σύνολο της έκτασης του κάθε οικισμού, τα όρια του οποίου ορίστηκαν με απόφαση Νομάρχη. Συγκεκριμένα, αφορά στους οικισμούς:

Α΄ προτεραιότητας: Θεολόγος, Καμπιά, Κάτω Καμπιά, Κάτω Στενή, Παραλία Χιλιαδού, Πισσώνας, Στενή Διρφύος.

Β΄ προτεραιότητας: Βούνοι, Καθενοί, Λούτσα, Πούρνος, Στρόπωνες.

3. Για τους οικισμούς Καμπιά, Κάτω Καμπιά και Παραλία Χιλιαδού, να εκπονηθεί πολεοδομική μελέτη παραθεριστικής κατοικίας.

4. Ειδικά για την Παραλία Χιλιαδούς, εντός του ορίου του οικισμού, ορίζεται κύρια χρήση η γενική κατοικία, με επιτρεπόμενες χρήσεις όπως ορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ./τος (Δ΄ 166), εξαιρουμένων των χρήσεων της παραγράφου 4 (γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, οργανισμοί) και 11 (πρατήρια βενζίνης).

- Ειδικά, για την κατηγορία των ξενοδοχείων, επιτρέπονται ξενώνες με μέγιστη δυναμικότητα 40 κλίνες έκαστος.

- Ειδικά, για την κατηγορία επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης επιτρέπονται μόνο τα εργαστήρια που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων, όπως αρτοποιεία, επισκευή ηλεκτρικών συσκευών, καθαριστήρια - σιδερωτήρια, εργαστήρια ζαχαροπλαστικής, επισκευής υποδημάτων - ειδών ένδυσης κ.λπ., καθώς και ειδών λαϊκής τέχνης - πολιτισμού και παραδοσιακών επαγγελμάτων.

Επιπλέον, ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης μ.σ.δ.=1.

Π.2.2-3.) Προγράμματα Αναπλάσεων, Παρεμβάσεων

Α. Ανάπλαση Στενιώτικου ποταμού - Βόρειο τμήμα (ΖΑ1)

Η ανάπλαση στοχεύει στην ανάδειξη και προστασία του περιβαλλοντικού πλούτου της παραρεμάτιας ζώνης του Στενιώτικου ποταμού από οχλούσες-μη συμβατές με αυτή χρήσεις. Η περιοχή ανάπλασης αφορά την παρόχθια ζώνη του τμήματος του ποταμού από τη βόρεια έξοδο του οικισμού έως το δημοτικό γήπεδο, συνολικού μήκους περίπου 850m, όπως αυτή φαίνεται στο χάρτη Π.3.-4, κλίμακας 1:5.000 και υπόκειται θεσμικά στο άρθρο 8 του Ν. 2508/1997.

Οι δράσεις στο πρόγραμμα ανάπλασης αφορούν στα κοινόχρηστα τμήματα του ποταμού και περιλαμβάνουν:

1. Τη χάραξη διαδρομών για πεζοπορία κατά μήκος της παρόχθιας ζώνης.

2. Τη δημιουργία ξύλινου γραφείου περιβαλλοντικής ενημέρωσης.

3. Την τοποθέτηση ξύλινων καθισμάτων ανάπαυσης, τραπεζοκαθισμάτων και περιπτέρων σκίασης (κιόσκια).

4. Τη δημιουργία παιδικής χαράς.

5. Το Δημόσιο φωτισμό.

Εντός της περιοχής ανάπλασης, οριοθετείται ζώνη προστασίας 30m, οι όροι και περιορισμοί της οποίας διατυπώνονται στο αντίστοιχο άρθρο (ΠΕΠ 4), των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ).

Στον παρακάτω πίνακα περιγράφονται οι όροι και περιορισμοί που διέπουν το τμήμα της ανάπλασης, εξαιρουμένης της ζώνης προστασίας του ρέματος των 30m. Τα ακριβή τεχνικά χαρακτηριστικά και η επιλογή των υλικών θα καθορισθούν από τη μελέτη ανάπλασης.

Πίνακας Π.2.2-3Α: Ζώνη ανάπλασης Στενιώτικου ποταμού – βόρειο τμήμα	
Επιτρεπόμενες χρήσεις:	Επιτρέπεται η παραμονή και επέκταση των νομίμως υφισταμένων κτισμάτων.
	Επιτρέπεται η εκ νέου χωροθέτηση κτιρίων, αποκλειστικά καταστημάτων αναψυχής (αναψυκτήρια) και εστίασης.
Συντελεστής δόμησης:	(Σ.Δ.: 0,1)
Αρτιότητα γηπέδου:	300m^2
Μέγιστος αρ.ορόφων:	Μονώροφα, με κεραμοσκεπή.
Υλικά κατασκευής:	- Χρήση ξύλου, πέτρας κ.λπ., υλικών φιλικών προς το περιβάλλον, εναρμονισμένων με τη φυσιογνωμία της περιοχής. - Επένδυση των προσόψεων των καταστημάτων με πέτρα, ξύλο.

Περιβάλλων χώρος:	- Οι υπαίθριοι χώροι να είναι ομοιόμορφα διαμορφωμένοι. - Η σκίαση των υπαίθριων χώρων να γίνει με ομοιόμορφα υλικά για τα υφιστάμενα και νέα καταστήματα. Χρήση υφασμάτινων πετασμάτων σκίασης (τεντών), που να διατηρούν ενιαίο ύψος από το έδαφος (όπου είναι αυτό δυνατόν) ώστε να υπάρχει μια συνέχεια στην αισθητική του χώρου. - Χρήση ξύλινων τραπεζοκαθισμάτων. - Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων σε στύλους επί του κεντρικού άξονα ή άλλων πρόσθετων στοιχείων ξένων προς τη φυσιογνωμία της περιοχής.
Για τις υφιστάμενες δραστηριότητες ισχύουν οι γενικές και μεταβατικές διατάξεις	

Β. Ανάπλαση Στενιώτικου ποταμού - Νότιο τμήμα (ΖΑ2)

Η ανάπλαση στοχεύει στην ολοκλήρωση της περιβαλλοντικής αναβάθμισης και πολεοδομικής οργάνωσης των οικισμών της Στενής και Κάτω Στενής που χωρικά και διοικητικά αποτελούν συνέχεια. Η περιοχή ανάπλασης καταλαμβάνει έκταση περίπου 100 στρεμμάτων και εκτείνεται εκατέρωθεν του δρόμου και του ποταμού, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3.-4, κλίμακας 1:5.000. Οι παρεμβάσεις στο πρόγραμμα της ανάπλασης εξασφαλίζουν τη(ν):

1. οριοθέτηση, ανάδειξη και ανάπλαση του ποταμού,

2. βελτίωση της επικοινωνίας μεταξύ των δύο οικισμών,

3. ρύθμιση ειδικών όρων δόμησης και επιτρεπομένων χρήσεων,

4. ανάσχεση του φαινομένου χωροθέτησης ασύμβατων χρήσεων κατά μήκος του ποταμού, που επιβαρύνουν το φυσικό περιβάλλον και υποβαθμίζουν αισθητικά την περιοχή.

Όροι και περιορισμοί που διέπουν την περιοχή ανάπλασης:

1. Επιτρέπεται η χωροθέτηση αποκλειστικά:
- Κατοικίας
- Εστιατορίων
- Αναψυκτηρίων

2. Η δόμηση να γίνεται με όρους που δεν διαταράσσουν και δεν απειλούν το φυσικό περιβάλλον. Η σχετική μελέτη ανάπλασης, βάσει του κτιριοδομικού κανονισμού και λοιπών ρυθμίσεων και παρεμβάσεων, να εξασφαλίζει την αρμονική ένταξη των κτισμάτων στο ευρύτερο οικιστικό περιβάλλον

3. Χρήσεις που δεν εναρμονίζονται με τις ισχύουσες θεσμικές διατάξεις, απομακρύνονται.

Γ. Ανάπλαση Φαραγγιού Λάμαρης – Διρφωσσός ποταμός (ΖΑ3)

1. Ο Διρφωσσός ποταμός που διατρέχει την περιοχή της Π. Χιλιαδού, λόγω της επεκτεινόμενης χωρίς σχεδιασμό παραθεριστικής κατοικίας και της τουριστικής χρήσης, δέχεται σημαντική επιβάρυνση. Στο πλαίσιο της περιαστικής προστασίας, της άρσης της αυθαίρετης εκτός σχεδίου δόμησης και της προστασίας των ευαίσθητων φυσικών πόρων στην ευρύτερη περιοχή της Π. Χιλιαδού, η παρόχθια ζώνη του Διρφωσσού ποταμού, εντάσσεται σε πρόγραμμα ανάπλασης. Η ανάπλαση αφορά μια γραμμική ζώνη εκατέρωθεν του ποταμού εμβαδού 29,8 στρεμμάτων, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3.-2, κλίμακας 1:5.000. Η ζώνη εμπίπτει στην νέα οικιστική περιοχή (περιοχή επέκτασης) της Π. Χιλιαδού, όπως αυτή ορίζεται από την παρούσα απόφαση και αποτελεί ζώνη αστικού πρασίνου. Η έκταση αυτή διαμορφώνεται ως κοινόχρηστος χώρος - ζώνη πρασίνου με επιτρεπτή χρήση μόνο την αναψυχή χωρίς δόμηση. Η μελέτη ανάπλασης να προσδιορίσει το ακριβές περιεχόμενο των παρεμβάσεων για την ανάδειξη και προστασία του ποταμού.

2. Στη ζώνη ανάπλασης, εντάσσεται ένα επιπλέον τμήμα του ποταμού που βρίσκεται εκτός περιοχής επέκτασης της Π. Χιλιαδού και καταλαμβάνει έκταση 42,4 στρεμμάτων. Η περιοχή βρίσκεται σε επαφή με την παραπάνω ζώνη ανάπλασης και καταλήγει στη διασταύρωση που οδηγεί στην Μονή Κοιμήσεως της Θεοτόκου (Παναγία Χιλιαδού), όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3.-2. Οι παρεμβάσεις ανάδειξης και αξιοποίησης της περιοχής ανάπλασης αφορούν μόνο στα κοινόχρηστα τμήματα.

Η μελέτη ανάπλασης κρίνεται σημαντικό να προκύψει κατόπιν διαδημοτικής συνεργασίας, με κοινό σχέδιο δράσης, προκειμένου να επιτευχθεί ολοκληρωμένη διαχείριση της παραρεμάτιας ζώνης του Διρφωσσού ποταμού και του φαραγγιού της Λάμαρης.

Δ. Ανάπλαση ποταμών εντός των οικισμών:

Στο πλαίσιο της προστασίας και ανάδειξης του υδατικού δυναμικού της Δ.Ε., σε συνδυασμό με την ανάδειξη της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας των οικισμών της περιοχής, ως μέσο προσέλκυσης επισκεπτών, να οριοθετηθούν και να αναπλαστούν τα τμήματα των ποταμών που διέρχονται εντός των οριοθετημένων οικισμών.

Π.2.2-4.) Βελτίωση της σύνδεσης μεταξύ ορεινής και παραθαλάσσιας χωρικής ενότητας

Η ολοκληρωμένη ανάδειξη της ορεινής και παραθαλάσσιας ζώνης ενδιαφέροντος, περιλαμβάνει μέτρα ανάπτυξης μεταφορικών υποδομών και συνδέσεων από και προς την ευρύτερη παραλιακή περιοχή και την ημιορεινή ενδοχώρα, καθώς και μέτρα προστασίας της παράκτιας ζώνης από τη δόμηση. Τα μέτρα αυτά αφορούν στη(ν):

- Βελτίωση της οδού Λάμαρη - Γλυφάδα και τη διάνοιξη καθέτων οδών προς τη θάλασσα. Ο δρόμος θα ωθήσει την περαιτέρω ανάπτυξη της παραλιακής ζώνης.
- Διάνοιξη του δρόμου Λιμνιώνα - Κύμη. Ο δρόμος αυτός αποτελεί αναπτυξιακό έργο, μεγάλης σημασίας όχι μόνο για τη Δ.Ε., αλλά για το σύνολο του Νομού.
- Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών της οδού Γλυφάδα - Άγιος Αθανάσιος.
- Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών της οδού Στενής - Π. Χιλιαδού και εκτέλεση έργων παράκαμψης της υφιστάμενης χάραξης στα σημεία όπου σημειώνεται υποχώρηση του οδοστρώματος, με στόχο την εξασφάλιση της ασφάλειας των χρηστών.
- Εφαρμογή θεσμικών μέτρων (ζώνη παράκτιας προστασίας 50m, από την ακτή) για την αποτροπή της δόμησης στο παράκτιο μέτωπο που λειτουργεί επιβαρυντικά στους φυσικούς πόρους της περιοχής.
- Διαδημοτική αξιοποίηση του φαραγγιού της Λάμαρης και ανάδειξη του ομώνυμου οικισμού.
- ΠΕΡΠΟ παραθεριστικής κατοικίας σε επαφή με τα όρια του οικισμού Γλυφάδας.

Π.2.2-5.) Κοινωνικός Εξοπλισμός - Βασικά Δίκτυα Υποδομής Οικιστικών Υποδοχέων

1. Χώρος στάθμευσης στη Στενή Διρφύος. Ο οικισμός δεν διαθέτει οργανωμένο χώρο στάθμευσης. Η κεντρική πλατεία δεν μπορεί να καλύψει τις αυξανόμενες ανάγκες του οικισμού. Τα οχήματα σταθμεύουν εκατέρωθεν του κεντρικού δρόμου, εμποδίζοντας τη διέλευση των υπολοίπων οχημάτων και της συγκοινωνίας.

Ορίζεται ως χώρος υποδοχής γηπέδου στάθμευσης, έκταση 4,16 στρεμμάτων, στο δυτικό πολεοδομικό κέντρο του οικισμού, ανατολικά του σχολικού συγκροτήματος, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3.-4. Στο πλαίσιο της αποσυμφόρησης της κεντρικής πλατείας από τα σταθμευμένα οχήματα και την επανάχρησή της ως κοινόχρηστο χώρο για τον οικισμό, απαγορεύεται η στάθμευση μετά την υλοποίηση του οργανωμένου χώρου στάθμευσης.

2. Πρόσβαση στο χώρο στάθμευσης. Βελτιώσεις στη χάραξη, λόγω έντονων υψομετρικών διαφορών, απαιτεί ο περιμετρικός δρόμος για τη διευκόλυνση της πρόσβασης των οχημάτων προς τη ζώνη υποδοχής του χώρου στάθμευσης στο δυτικό πολεοδομικό κέντρο της Στενής Διρφύος, έτσι όπως ορίζεται από την παρούσα απόφαση. Η προέκτασή του κατά 110m περίπου, πρόκειται να εξομαλύνει την έντονη κλίση του, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3-4. Η κυκλοφοριακή κίνηση είναι δυνατή με δύο τρόπους:

Τρόπος Α.: Διπλή κυκλοφορία. Ο περιφερειακός δρόμος, να είναι διπλής κυκλοφορίας, έτσι ώστε τα οχήματα να έχουν πρόσβαση από και προς το χώρο στάθμευσης.

Τρόπος Β: Κυκλική κίνηση. Τα οχήματα να κατευθύνονται προς το χώρο στάθμευσης μέσω του περιφερειακού δρόμου και να εξέρχονται αυτού από τον υπάρχον αστικό οδικό άξονα που οδηγεί στο σχολικό συγκρότημα, ακολουθώντας κυκλική πορεία. Λόγω στενότητας του συγκεκριμένου δρόμου, η κυκλική κίνηση συστήνεται μόνο για τα μικρά οχήματα.

3. Υπηρεσίες Υγείας. Στο πλαίσιο της βελτίωσης της ποιότητας ζωής των κατοίκων και της παροχής εξυπηρετήσεων για τους επισκέπτες και παραθεριστές της Δ.Ε., να ενισχυθούν οι παρεχόμενες υπηρεσίες υγείας. Η ανέγερση Κέντρου Υγείας Αγροτικού Τύπου στη Στενή Διρφύος, αποτελεί κατ' ελάχιστον προϋπόθεση για την ενίσχυση του αναπτυξιακού ρόλου της Δ.Ε. και τη συγκράτηση του πληθυσμού.

4. Υπηρεσίες Εκπαίδευσης. Στο πλαίσιο της συγκράτησης του πληθυσμού και της μείωσης των εξαρτήσεων από γειτονικά αστικά κέντρα, να παρέχονται υπηρεσίες εκπαίδευσης επιπέδου Λυκείου. Τις ανωτέρω υπηρεσίες μπορούν να παρέχουν οι σχολικές εγκαταστάσεις της Στενής Διρφύος, στο βαθμό που πληρούν τις προϋποθέσεις για τη φιλοξενία των μαθητών.

5. Χώρος στάθμευσης στην Π. Χιλιαδού. Ο οικισμός δεν διαθέτει οργανωμένο χώρο στάθμευσης. Στο χώρο που βρίσκεται ΝΑ του οικισμού, τμήμα του οποίου είναι δημοτικής ιδιοκτησίας και σε επαφή με το δρόμο Λάμαρη - Π. Χιλιαδού, δημιουργείται οργανωμένος χώρος στάθμευσης.

6. Βελτίωση του αστικού (παραλιακού) δρόμου εντός του οριοθετημένου οικισμού της Π. Χιλιαδού.

7. Δημιουργία ζώνης αστικού πρασίνου στην Π. Χιλιαδού. Εντός της επέκτασης, όπως αυτή ορίζεται από την παρούσα απόφαση, στο τμήμα που βρίσκεται δυτικά του ποταμού και απαγορεύεται η δόμηση, διαμορφώνεται ζώνη αστικού πρασίνου για τον οικισμό.

Π.2.3) ΖΩΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Π.2.3-1) Ζώνη Αναζήτησης ΠΕΡΠΟ Παραθεριστικής κατοικίας στη Γλυφάδα:

Στο πλαίσιο της άρσης της φθίνουσας οικονομικής και δημογραφικής πορείας του δικτύου οικισμών του βορειοδυτικού μετώπου της Δημοτικής Ενότητας, την εξισορρόπηση της άνισης ανάπτυξης των δύο τμημάτων της παράκτιας περιοχής, της βελτίωσης της επικοινωνίας μεταξύ του αστικού δικτύου που βρίσκεται βόρεια και νότια του όρους της Δίρφυος, οριοθετείται ζώνη αναζήτησης ΠΕΡΠΟ παραθεριστικής κατοικίας στα ανατολικά της Γλυφάδας. Η ζώνη αναζήτησης αφορά σε έκταση 105 στρεμμάτων, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3.-1, κλίμακας 1:5.000.

Θεσμικά η πολεοδόμηση της περιοχής υπαγορεύεται από το άρθρο 24 του Ν. 2508/1997. Βάσει της παραγράφου 2 του ανωτέρω άρθρου, δεν συνυπολογίζονται στην επιφάνεια της έκτασης τα ρέματα και οι εκτάσεις που απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς (ιδίως δασικές, αρχαιολογικοί χώροι, βιότοποι) και συνεπώς παραμένουν εκτός σχεδίου. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, βάσει νόμου (Ν. 2242/1994), αποτελούν το 40% της συνολικής έκτασης της ΠΕΡΠΟ (δηλ. 42 στρέμματα). Κατά συνέπεια η διαθέσιμη οικοδομήσιμη γη ανέρχεται στα 63 στρέμματα.

Αποκλειστική επιτρεπόμενη χρήση εντός της ζώνης αναζήτησης ΠΕΡΠΟ, ορίζεται η κατοικία. Ορίζεται συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) 0,2 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τα 4,5m.

Στον παρακάτω πίνακα, παρουσιάζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης.

Πίνακας Π.2.3-2: Όροι και περιορισμοί δόμησης στην ΠΕΡΠΟ Γλυφάδας		
Όροι Δόμησης ΠΕΡΠΟ παραθεριστικής κατοικίας Γλυφάδας	Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.):	0,2
	Ύψος κατασκευής:	4,5m (1 όροφος και στέγη)
	Ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων	40%

Π.2.3-2) Ζώνη υποδοχής μονάδων ήπιας τουριστικής ανάπτυξης - Ζ1:

Εντός της Ζώνης Οικοανάπτυξης, στο πλαίσιο της ανάπτυξης πολυθεματικού τουρισμού, ορίζεται χώρος υποδοχής μονάδων ήπιας τουριστικής ανάπτυξης σε έκταση 18 στρεμμάτων στον αυχένα των Στροπώνων στη ΒΑ πλευρά του όρους Δίρφυ, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000. Οι όροι και περιορισμοί που διέπουν την ζώνη, παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας Π.2.3-2: Όροι και περιορισμοί στη δόμηση	
Μέγιστος αριθμός κλινών:	40
Ελάχιστη απόσταση μεταξύ των κτισμάτων:	10m
Μέγιστο ύψος κτιρίου:	3,5m
Μέγιστη επιφάνεια:	60m^2 / κτίριο

Τύποι κτιρίων:	Δίχωρα κτίσματα: 1 έως 4 ατόμων Τρίχωρα κτίσματα: 4 έως 8 ατόμων
Συνολικός αριθμός κτισμάτων:	5
Υλικά:	Παραδοσιακά υλικά (ξύλο, πέτρα, κεραμίδι κ.λπ.), Εναρμόνιση με τη φυσιογνωμία της περιοχής

Στη ζώνη υποδοχής, επιτρέπεται η κατασκευή συμπληρωματικών μονάδων αγροτουρισμού, καταστημάτων και εγκαταστάσεων αναψυχής για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών και των κατοίκων της περιοχής. Τέτοια καταστήματα και εγκαταστάσεις είναι: παραδοσιακά καφενεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια.

Π.2.3-3) Ζώνη υποδοχής μονάδων ήπιας τουριστικής ανάπτυξης - Ζ2:

Στην είσοδο του φαραγγιού της Αγάλης, κοντά στη θέση Πατητήρια, σε υψόμετρο 900-1000m, ορίζεται σε έκταση 12,3 στρεμμάτων, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.2., χώρος υποδοχής μονάδων ήπιας τουριστικής ανάπτυξης. Οι όροι και περιορισμοί που διέπουν την ζώνη, παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα. Κατά παρέκκλιση η τουριστική ζώνη εξαιρείται από τους περιορισμούς περί δόμησης εντός της ζώνης παραρεμάτιας προστασίας των 200m, όπως αυτή ορίζεται με την παρούσα απόφαση.

Πίνακας Π.2.3-3: Όροι και περιορισμοί στη δόμηση	
Μέγιστος αριθμός κλινών:	25
Μέγιστο ύψος κτιρίου:	3,5m
Μέγιστη επιφάνεια:	110m2 / κτίριο
Υλικά:	Παραδοσιακά υλικά (ξύλο, πέτρα, κεραμίδι κ.λπ.), Εναρμόνιση με τη φυσιογνωμία της περιοχής

Στη ζώνη υποδοχής, επιτρέπεται η κατασκευή συμπληρωματικών μονάδων οικοτουρισμού, καταστημάτων και εγκαταστάσεων αναψυχής για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών και των κατοίκων της περιοχής. Τέτοια καταστήματα και εγκαταστάσεις είναι: παραδοσιακά καφενεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια.

Π.2.3-4) Ζώνη υποδοχής χρήσεων αναψυχής ήπιας μορφής - Ζ3:

Στη νότια είσοδο του φαραγγιού της Αγάλης, ορίζεται σε έκταση 12 στρεμμάτων, χώρος υποδοχής μονάδων αναψυχής και εστίασης ήπιας μορφής. Στην ανατολική έξοδο του οικισμού του Αγίου Αθανασίου με κατεύθυνση το φαράγγι και σε μικρή απόσταση από το γήπεδο ποδοσφαίρου, βρίσκεται το πλάτωμα που διατηρεί αξιόλογη θέση ως προς το φαράγγι. Οι περιορισμοί που διέπουν τη ζώνη είναι οι εξής:

- Μέγιστη συνολική δομημένη επιφάνεια: 1000m^2.
- Τα υλικά κατασκευής των κτιρίων να είναι φιλικά προς το περιβάλλον (ξύλο, πέτρα, κεραμίδι κ.λπ.) και εναρμονισμένα με τη φυσιογνωμία της περιοχής.
- Δεν επιτρέπεται η χρήση αλουμινίου, φωτεινών επιγραφών.
- Η σκίαση των υπαίθριων χώρων να γίνεται με ομοιόμορφα στοιχεία για όλες τις κατασκευές (ξύλινη πέργκολα ή τέντες σκίασης).
- Τα κτίρια να είναι μονώροφα χωρίς τη χρήση υποστυλωμάτων.
- Επιτρέπεται η χωροθέτηση περιπτέρου περιβαλλοντικής ενημέρωσης, καθώς και εκθεσιακού χώρου τοπικών προϊόντων.

Κατά παρέκκλιση η ζώνη αναψυχής εξαιρείται από τους περιορισμούς περί δόμησης εντός της ζώνης παραρεμάτιας προστασίας των 200m, όπως αυτή ορίζεται με την παρούσα απόφαση.

Π.2.3-5) Ζώνη Αθλητισμού - Ζ4:

Δημιουργία αναπτυξιακής ζώνης ειδικών χρήσεων οριοθετείται βόρεια της Στενής Διρφύος, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3.-4. Η ζώνη αυτή περιλαμβάνει την ευρύτερη περιοχή του δημοτικού γηπέδου ποδοσφαίρου και του δημοτικού αθλητικού ξενώνα, εμβαδού 49.917,50m^2.

Στη ζώνη αθλητισμού επιτρέπεται αποκλειστικά η χωροθέτηση αθλητικών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών προς αυτών χρήσεων. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών και κλειστών γηπέδων, προπονητηρίων, πισινών κ.λπ. Η ζώνη βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού και εκτός ζώνης αυτού, εκτός ΖΟΕ και πληροί τις προϋποθέσεις περί οικοδομησιμότητας σύμφωνα με το Π.Δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ΄) για τη δόμηση εκτός σχεδίου.

Οι όροι και οι περιορισμοί στη δόμηση παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας Π.2.3-5: Όροι Δόμησης Ζώνης Αθλητισμού	
Άρθρο 8 του Π.Δ/6-10-1978, ΦΕΚ 538Δ΄ από 17-10-78, όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ/20-1-1988)	
Π.Κ.=20%	
Σ.Δ.=0,20 (για γήπεδα εμβαδού έως 50 στρέμματα)	
Hmax=10,50m+2,00m στέγη	
Πλάγιες αποστάσεις >=15m	
Εοικ.=49.917,50m^2	
Εκαλ.επιτρ.=20%*49917,50m^2=9.983,50m^2	
Εκαλ.πραγμ.=986m^2<9.983,50m^2	
Vmqx=0,20	
Επραγμ:	Εισογ.=997m^2
	Εα΄οροφ.=986m^2
	Εβ΄οροφ.=986m^2
	Επραγμ.=2.969m^2
Vπραγμ.=2.969/49.917,50=0,060<0,20=Vmax	
Hπραγμ.=9.90m	

Π.2.3-6) Κατασκηνώσεις - Ζ5:

Στη Ζώνη Οικοανάπτυξης και εκτός των περιοχών προστασίας της φύσης, επιτρέπεται η δημιουργία έως δύο κατασκηνωτικών κέντρων. Το πρώτο αφορά στην ολοκλήρωση των εγκαταστάσεων της υφιστάμενης κατασκήνωσης που βρίσκεται ΒΑ του οικισμού της Λούτσας στη θέση Αγ. Δημήτριος, σε έκταση 5 στρεμμάτων περίπου. Η μέγιστη δυναμικότητα της κατασκήνωσης ορίζεται στη φιλοξενία των 50 ατόμων. Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των κτισμάτων να είναι εναρμονισμένα με το περιβάλλον και να γίνει χρήση φιλικών προς αυτό υλικών, όπως ξύλο και πέτρα.

Υπάρχει δυνατότητα δημιουργίας δεύτερου κατασκηνωτικού κέντρου, με μέγιστη δυναμικότητα φιλοξενίας 50 ατόμων, με την προϋπόθεση ότι οι εγκαταστάσεις του πρώτου κέντρου δεν επαρκούν.

Π.3) ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Ε.Π.Δ.)

Στις εκτός των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών της Δ.Ε., καθορίζονται περιοχές ελέγχου και περιορισμού της δόμησης.

Π.3.1) Ζώνη Οικοανάπτυξης - Εκτάσεις εκτός περιοχών προστασίας της φύσης και εκτός ορίων οικισμών – ΠΕΠΔ 1:

Η ΠΕΠΔ 1 αφορά στη Ζώνη Οικοανάπτυξης, εξαιρουμένων των περιοχών προστασίας της φύσης για τις οποίες ισχύει ειδικό καθεστώς προστασίας και των οριοθετημένων οικισμών.

Στο σύνολο της ΠΕΠΔ 1 απαγορεύεται η δόμηση. Κατ' εξαίρεση:

- Επιτρέπονται οι χρήσεις που υπαγορεύονται από την παρούσα απόφαση, όπως οι ζώνες ειδικών χρήσεων - Ζ1, Ζ2, Ζ3, Ζ4, Ζ5.
- Επιτρέπεται η παραμονή των υφισταμένων παρόδιων χρήσεων (οικίες, χώροι αναψυχής και εστίασης), με τις ισχύουσες από την παρούσα απόφαση εξαιρέσεις, στο τμήμα από την Κάτω Στενή έως τη Στενή Διρφύος, καθώς και στο τμήμα από το βόρειο άκρο του οικισμού της Στενής έως το γήπεδο ποδοσφαίρου.
- Διατηρείται και ενισχύεται ο αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής και ενισχύονται ειδικές μορφές τουρισμού με ιδιαίτερη έμφαση στην προγραμματισμένη ποιοτική τουριστική ανάπτυξη που βασίζεται στις αρχές του αγροτουρισμού και του οικοτουρισμού. Στο πλαίσιο αυτό, επιτρέπεται η γεωργική χρήση και κατά συνέπεια η κατασκευή αγροτικών αποθηκών με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 20m^2 ανά εκμετάλλευση ισόγεια και λιθόκτιστη.
- Επιτρέπεται η κατασκευή φρεάτων, αντλητικών εγκαταστάσεων, υδατοδεξαμενών πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης χωρίς παρεκκλίσεις.
- Επιτρέπεται η δημιουργία οργανωμένων χώρων κατασκήνωσης (μέγιστος αριθμός 2), καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων.
- Επιτρέπεται η αύξηση της δυναμικότητας του υφιστάμενου ορεινού καταφυγίου.
- Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση νέων πτηνο-κτηνοτροφικών μονάδων.
- Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση νέων μεταποιητικών δραστηριοτήτων και εμπορικών αποθηκών. Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις επιτρέπεται να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται σύμφωνα με τις γενικές και μεταβατικές διατάξεις. Κατά παρέκκλιση, επιτρέπεται η εγκατάσταση νέων εφόσον αυτές συνδέονται με την παραγωγή τοπικών προϊόντων και προϊόντων ποιότητας (μανιτάρια, κρόκος, νερό Δίρφυος, κάστανα, φασόλια) στο βαθμό που το είδος και η ένταση της δραστηριότητας δεν έρχεται σε αντίθεση με τους περιβαλλοντικούς όρους που ισχύουν στη Ζώνη Οικοανάπτυξης (μόνο χαμηλής όχλησης δραστηριότητες) και δεν επιβαρύνεται η γεωργική γη.

Για τους οικισμούς που εντάσσονται στη Ζώνη Οικοανάπτυξης επιτρέπεται η πολεοδόμησή τους, καθώς και οι αναγκαίες επεκτάσεις αυτών, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Π.3.2) Ζώνη ελέγχου και περιορισμού της δόμησης σε γεωργικές εκτάσεις – ΠΕΠΔ2:

Τα όρια της ζώνης ελέγχου ΠΕΠΔ 2, συμπίπτουν με τα όρια των αρδευομένων εκτάσεων, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.2. Η ζώνη αυτή στοχεύει στην προστασία των παραγωγικών εκτάσεων της Δ.Ε. από τη χωροθέτηση ασύμβατων χρήσεων που λειτουργούν ανταγωνιστικά και επιβαρυντικά, συρρικνώνοντας τη γεωργική γη, η σπουδαιότητα της οποίας ως συμπληρωματικό παραγωγικό κεφάλαιο στην τοπική οικονομία, είναι μεγάλη.

Οι όροι και περιορισμοί που διέπουν τις ζώνες αυτές είναι οι εξής:

1. Απαγορεύεται η δόμηση.
2. Επιτρέπονται:
- γεωργικές αποθήκες έως 20m^2 ανά εκμετάλλευση, ισόγειες και λιθόκτιστες,
- θερμοκήπια,
- έργα επέκτασης και βελτίωσης των αρδευτικών δικτύων,
- υποδομές ενίσχυσης του αγροτικού χώρου και της αύξησης της γεωργικής παραγωγής.
3. Για χρήσεις (μεταποιητικές μονάδες, επιχειρήσεις χονδρεμπορίου, συνεργεία, εγκαταλελειμμένα κελύφη βιοτεχνικών μονάδων και άλλες μη συμβατές με την αγροτική γη χρήσεις) που δεν εναρμονίζεται με τους περιορισμούς της ζώνης ελέγχου, ισχύουν οι γενικές και μεταβατικές διατάξεις της παρούσας απόφασης.

Π.3.3) Ζώνη ελέγχου και περιορισμού της δόμησης στο παράκτιο μέτωπο – ΠΕΠΔ 3:

Η παράκτια ζώνη δέχεται περιβαλλοντικές πιέσεις από την οικιστική και τουριστική χρήση. Με στόχο την προστασία της παράκτιας ζώνης από επιβαρυντικές για αυτήν δραστηριότητες-χωροθετήσεις, ορίζονται τα εξής:

1. Απαγόρευση της δόμησης, σε όλο το μήκος των ακτών στις περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, σε πλάτος 50m από τη γραμμή αιγιαλού.
2. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η χωροθέτηση μη μόνιμων κατασκευών που αφορούν υπαίθριους πολιτιστικούς και αθλητικούς χώρους και χώρους αναψυχής. Τα υλικά κατασκευής να είναι φιλικά και εναρμονισμένα με το περιβάλλον.

Π.3.4) Ζώνη εξόρυξης αργίλου – ΠΕΠΔ 4:

Η εξορυκτική δραστηριότητα της αργιλοληψίας, δημιουργεί περιβαλλοντικές πιέσεις στη Δ.Ε., ενώ ταυτόχρονα προκαλεί ηχητική και οπτική όχληση. Στο πλαίσιο ελέγχου αυτής της δραστηριότητας με στόχο τη συρρίκνωση των συνεπειών στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της Δ.Ε., ορίζεται ζώνη εξόρυξης αργίλου.

Η ζώνη αφορά έκταση 1.098 στρεμμάτων περίπου (χάρτης Π.2.), ανατολικά του δημοτικού δρόμου Πούρνου - Κάτω Στενής και δυτικά του ρέματος Καμπιά-Πούρνος, (βορείως του Πύργου), στην περιοχή όπου ήδη δραστηριοποιούνται λατομεία.

Η ζώνη αυτή, με στόχο τη μείωση της έντασης των πιέσεων στην περιοχή, βρίσκεται σε απόσταση 100m από το δημοτικό δρόμο, σε απόσταση μεγαλύτερη του 1Km από τον οικισμό της Κάτω Στενής, των Καμπιών και των Κάτω Καμπιών.

Όροι και περιορισμοί που διέπουν τη ζώνη:

1. Εντός ζώνης επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο η εξόρυξη αργίλου.

2. Από τη ζώνη εξαιρούνται τα παρόχθια συστήματα σε πλάτος 20m εκατέρωθεν των καθοριζομένων οριογραμμών.

3. Εξορυκτική δραστηριότητα εκτός της οριζόμενης ζώνης υποδοχής δεν επιτρέπεται.

4. Αυστηροποίηση των ελέγχων περί εφαρμογής των διατάξεων αποκατάστασης του περιβάλλοντος χώρου των λατομείων μετά την παύση των δραστηριοτήτων τους.

Π.3.5) Παρόδια προστασία στις νέες διανοίξεις του παρακτίου μετώπου – ΠΕΠΔ 5:

Η παράκτια ζώνη αποτελεί συγκριτικό πλεονέκτημα της περιοχής, η αξιοποίηση της οποίας αναμένεται να λειτουργήσει αναπτυξιακά. Ο προγραμματιζόμενος οδικός άξονας Λιμνιώνας - Κύμη, χρήζει μέτρων παρόδιας προστασίας. Συγκεκριμένα, η περιοχή αναμένεται να δεχθεί αυξημένες πιέσεις για χωροθέτηση παραθεριστικής κατοικίας κατά μήκος του παραλιακού μετώπου και εν γένει σε ζώνες που διατηρούν αξιόλογη θέση ως προς τις ακτές του Αιγαίου.

Με στόχο την προστασία του παρακτίου μετώπου, ορίζεται περιορισμός των επιτρεπομένων χρήσεων, καθώς και άρση των παρεκκλίσεων για την εκτός σχεδίου παρόδια δόμηση κατά μήκος του άξονα Λιμνιώνας-Κύμη και των καθέτων σε αυτόν αξόνων (υφισταμένων και μελλοντικών) που οδηγούν στην ακτή. Η ζώνη παρόδιας προστασίας κατά μήκος των παραπάνω αξόνων ορίζεται στα 50m εκατέρωθεν του άξονά τους (σύνολο ζώνης 100m). Επιτρεπόμενες χρήσεις, εντός της ζώνης προστασίας (100m), με όρους εκτός σχεδίου δόμησης χωρίς παρεκκλίσεις, ορίζονται οι εξής:

- Κατοικία
- Πρατήρια καυσίμων
- Κοινόχρηστες και κοινωφελείς δραστηριότητες
- Μη μόνιμες κατασκευές που αφορούν υπαίθριους χώρους αναψυχής.

Π.4) ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π.) – ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΦΥΣΙΚΟΥ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Καθορίζονται ως ζώνες προστασίας στην εκτός σχεδίου περιοχή, εκτάσεις οι οποίες χρήζουν προστασίας λόγω της ιδιαίτερης φυσικής - πολιτισμικής τους αξίας. Τέτοιες περιοχές ειδικής προστασίας αφορούν σε ορεινές και ημιορεινές εκτάσεις με δάση και δασικές εκτάσεις, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, παραφαράγγιων ζωνών, καθώς και σε παραρεμάτιες εκτάσεις, σε οικιστικές ζώνες κ.λπ., όπως φαίνονται στο χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000. Με στόχο τη διαφύλαξη και ανάδειξη αυτών των περιοχών, που θα λειτουργήσουν ως μοχλός ανάπτυξης στην περιοχή, ορίζονται περιορισμοί και απαγορεύσεις, ανάλογα με το βαθμό ευαισθησίας της κάθε ζώνης.

Π.4.1) Ζώνη Οικοανάπτυξης - ΠΕΠ 1: Με την παρούσα απόφαση οριοθετείται η Ζώνη Οικοανάπτυξης, σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α), τα όρια της οποίας φαίνονται στο χάρτη Π.2. κλίμακας 1:25.000. Σύμφωνα με το Ν. 2742/1999 (άρ. 15 «Διοίκηση και Διαχείριση προστατευμένων περιοχών» και παρ. 1α και 1β), η διοίκηση και διατήρηση της Ζώνης Οικοανάπτυξης μπορεί να πραγματοποιηθεί με σύσταση νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου ως φορέα διαχείρισης, με βάση το Ν. 1650/1986 (άρθρο 21, παράγραφοι 1 και 2).

Βασικός στόχος της οριοθέτησης της Ζώνης Οικοανάπτυξης, είναι η προστασία, διατήρηση και διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου ως φυσικής κληρονομιάς. Το σχέδιο διαχείρισης και προστασίας της περιοχής, με γνώμονα τον περιορισμό των πιέσεων και απειλών που δέχεται και την ανάδειξή της σε πόλο έλξης, περιλαμβάνει ένα σύνολο δράσεων με σκοπό την ενίσχυση ήπιων τουριστικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων. Ο φορέας διαχείρισης, μέσω του σχεδίου δράσης, να αξιοποιήσει ορθολογικά τους πόρους της περιοχής και να αναδείξει τα τοπικά συγκριτικά πλεονεκτήματά της αναδεικνύοντας τη Δ.Ε. ως έναν υπερτοπικής σημασίας εναλλακτικό προορισμό.

Στη ζώνη διακρίνονται τρεις κατηγορίες περιοχών:

Α) Περιοχές Προστασίας της Φύσης,

Β) Περιοχές εκτός Περιοχών Προστασίας της Φύσης και εκτός ορίων οικισμών και

Γ) Εντός οικισμών περιοχές.

Στη Ζώνη Οικοανάπτυξης, περιλαμβάνονται:

- Δασικός βιότοπος Όρους Δίρφυος (θεσμοθετημένες περιοχές προστασίας: δίκτυο Natura 2000, αισθητικό δάσος Στενής (ΦΕΚ 108/Δ/1977).
- Δασικές, αναδασωτέες εκτάσεις.
- Μνημεία.
- Το καταφύγιο άγριας ζωής: αισθητικό δάσος Στενής (ΦΕΚ 700/25-7-1980).
- Φαραγγώδεις σχηματισμοί: Αγάλης και Χάβου.
- Σπηλαιώδεις σχηματισμοί: Βοϊδοκλέφτρας κ.α.
- Παραρεμάτιες ζώνες: Στενιώτικος, Πουρνιώτικος, Καμπιώτικος ποταμός, καθώς και το ρέμα της Νύφης.
- Οι οικισμοί: Αγ. Αθανάσιος, Λούτσα, Στενή Διρφύος και Κάτω Στενή, Καμπιά και Κάτω Καμπιά.

Στη Ζώνη Οικοανάπτυξης της Δ.Ε. Δίρφυος ισχύουν οι παρακάτω γενικοί όροι, περιορισμοί και απαγορεύσεις. Η εξειδίκευση των στόχων, δράσεων και περιορισμών να γίνουν από το φορέα διαχείρισης.

- Τα δάση, οι δασικές εκτάσεις, καθώς και οι μικρές συστάδες αυτοφυών δένδρων που υπάρχουν σ΄ αυτήν τη ζώνη, διατηρούν το δασικό χαρακτήρα τους και διέπονται από τη δασική νομοθεσία (Ν. 998/1979 "Περί δασών" κ.λπ.).
- Διατηρείται και προστατεύεται η αυτοφυής βλάστηση στις όχθες όλων των ρεμάτων και χειμάρρων.
- Στο καταφύγιο άγριας ζωής απαγορεύεται το κυνήγι κάθε ζώου και η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση, των φυτοφρακτών, ή αμμοληψία, η αποστράγγιση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών πόρων και η ένταξη έκτασης καταφυγίου άγριας ζωής σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό. Επιτρέπεται η σύλληψη ζώων και η συλλογή φυτών για επιστημονικούς σκοπούς. Η μεταφορά άγριας πανίδας για τον εμπλουτισμό άλλων περιοχών επιτρέπεται να εκτελείται μόνο από τη Δασική Υπηρεσία. Καθορίζονται από τη Δασική Υπηρεσία, ειδικά έργα βελτίωσης του βιοτόπου των καταφυγίων άγριας ζωής και έργα ικανοποίησης των οικολογικών αναγκών τους. Επιτρέπεται η τοποθέτηση μπάρας ελέγχου της πρόσβασης σε δασικούς δρόμους που οδηγούν εντός του καταφυγίου, κατά την κρίση του αρμόδιου δασαρχείου.
- Δεν επιτρέπεται να οριοθετηθούν λατομικές ζώνες

σε εφαρμογή των σχετικών διατάξεων του Ν. 1428/1984, ΦΕΚ 15Α ή λατομεία αδρανών.

- Δεν επιτρέπεται η αλλοίωση του φυσικού ανάγλυφου του εδάφους (εκσκαφές, εκβραχισμοί, επιχωματώσεις, αποψιλώσεις, αλλοίωση της επιφάνειας του εδάφους με ασφαλτοστρώσεις, τσιμεντοστρώσεις, πλακοστρώσεις κ.λπ.) εκτός αν αυτές γίνονται στο πλαίσιο νόμιμων δημόσιων ή ιδιωτικών έργων και προβλέπονται από τις σχετικές εγκεκριμένες μελέτες των έργων.

- Απαγορεύεται η κατεδάφιση, καταστροφή ή η αλλοίωση των παραδοσιακών στοιχείων, όπως μαντριά, λιθόστρωτοι δρόμοι, μάντρες, κρήνες, στέρνες, αλώνια, καμίνια, γέφυρες, ανεμόμυλοι, πέτρινοι ή μεταλλικοί κ.λπ.

Π.4.2) Ζώνη Οικοανάπτυξης - Περιοχές Προστασίας της Φύσης - ΠΕΠ 2:

Οι όροι και περιορισμοί που διέπουν τις Περιοχές Προστασίας της Φύσης που βρίσκονται εντός της Ζώνης Οικοανάπτυξης, υπαγορεύονται από το θεσμικό πλαίσιο προστασίας τους. Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται:

- Ερευνητικές εργασίες και εργασίες αναβάθμισης των χαρακτηριστικών του φυσικού περιβάλλοντος και εφ' όσον προβλέπονται στον αντίστοιχο Κανονισμό Διοίκησης και Λειτουργίας.

- Έργα ερμηνείας και ανάδειξης περιβάλλοντος (σήμανση, παρατηρητήρια, μονοπάτια) και συντήρησή τους μόνον εφόσον προβλέπονται στον Κανονισμό Διοίκησης και Λειτουργίας και σε εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης, με στόχο την προστασία και αναβάθμιση της περιοχής μετά από πλήρη αξιολόγηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον.

- Οι υφιστάμενες δραστηριότητες που έχουν κυρίως παραδοσιακό χαρακτήρα (γεωργικές καλλιέργειες, μεταποιητικές μονάδες σχετικές με παραδοσιακά τοπικά προϊόντα). Οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες καθώς και οι όροι και χώροι άσκησής τους θα αναφέρονται στον αντίστοιχο κανονισμό.

- Τα νομίμως υφιστάμενα κτίσματα ή κατασκευές να διατηρήσουν ή να συμπληρώσουν τη χρήση για την οποία κατασκευάστηκαν (επιτρέπονται προσθήκες για λόγους υγιεινής, ασφάλειας, εξοικονόμησης ενέργειας και αποθήκευσης νερού). Η αλλαγή της χρήσης επιτρέπεται μόνον εφόσον γίνεται για λόγους διαχείρισης και προστασίας της προστατευόμενης περιοχής.

Π.4.3) Ζώνη προστασίας ρεμάτων - ΠΕΠ 3:

Ορίζεται ζώνη πλάτους 200m εκατέρωθεν της κοίτης επιλεγμένων υδατορεμάτων, όπως αυτά αναφέρονται παρακάτω και φαίνονται στο χάρτη Π.2, με στόχο την προστασία των παρόχθιων οικοσυστημάτων και την αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων. Η ζώνης προστασίας αφορά στα εξής ρέματα:

1. Καμπιά - Πούρνος - Πισσώνας,
2. Στρόπωνες - Χιλιαδού,
3. Άγιος Αθανάσιος - Γέφυρα Παραγαλιού - Φαράγγι Αγάλης
4. Της Νύφης,
5. Στενή - Πούρνος,
6. Λούτσα - Πισσώνας και
7. Θεολόγος - Πούρνος.

Στη ζώνη των 200m, ισχύουν οι παρακάτω όροι και περιορισμοί:

- Απαγορεύεται η εκ νέου χωροθέτηση κάθε χρήσης. Εξαίρεση αποτελούν τα τμήματα των ρεμάτων που βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών, καθώς και εντός των οριζομένων από την παρούσα απόφαση επεκτάσεων, όπου υπάγονται σε άλλες διατάξεις. Κοντά στις εισόδους των οικισμών παρατηρούνται αυξομειώσεις του πλάτους της ζώνης (στη νότια είσοδο της επέκτασης στη Π. Χιλιαδού).

- Απαγορεύεται οποιαδήποτε δραστηριότητα που υποβαθμίζει το τοπίο ή θέτει σε κίνδυνο τα παρόχθια οικοσυστήματα.

- Δεν επιτρέπεται η δόμηση, οι περιφράξεις και οι διαμορφώσεις εδάφους που εμποδίζουν την ελεύθερη απορροή του νερού.

- Τα έργα υποδομής (δρόμοι, γέφυρες) μελετώνται λαμβάνοντας υπόψη τη μέγιστη πλημμυρική παροχή 50ετίας.

- Απαιτείται η υδρολογική μελέτη της συνολικής λεκάνης απορροής για οποιαδήποτε επέμβαση.

- Να διατηρείται η φυσική κατάσταση των υδατορεμάτων.

- Τα αντιπλημμυρικά έργα και τα έργα διευθέτησης υδατορεμάτων να εντάσσονται σε γενικό αντιπλημμυρικό σχεδιασμό σε επίπεδο λεκάνης απορροής.

- Για τις υφιστάμενες μεταποιητικές μονάδες και τις επιχειρήσεις χονδρεμπορίου, καθώς και άλλες χρήσεις εντός της ζώνης προστασίας, ισχύουν οι γενικές και μεταβατικές διατάξεις της παρούσας απόφασης.

Π.4.4) Ζώνη προστασίας Στενιώτικου ποταμού - ΠΕΠ 4:

Η ζώνη προστασίας των 200m του υδατορέματος Πούρνος-Στενή, εμπεριέχει μια υποζώνη προστασίας μεγίστου πλάτους 30m εκατέρωθεν των καθοριζομένων οριογραμμών του, που εκτείνεται στο τμήμα του ποταμού από το βόρειο τμήμα της Στενής Διρφύος έως τον αθλητικό ξενώνα της Δ.Ε. (ΠΕΠ 4), όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3.-4.

Η περιοχή αυτή ειδικής προστασίας στοχεύει στη διαφύλαξη του παραρεμάτιου οικοσυστήματος από την χωροθέτηση ασύμβατων χρήσεων. Η ζώνη αυτή λειτουργεί ως περιαστικό πράσινο για τη Στενή και εμπεριέχεται στην περιοχή ανάπλασης του βορείου τμήματος του Στενιώτικου ποταμού. Στη γραμμική ζώνη προστασίας των 30m, επιτρέπονται όλες εκείνες οι χρήσεις που συμβάλλουν στην ανάδειξη του ποταμού, την προστασία του και την ανάπλασή του και αφορούν αποκλειστικά στα κοινόχρηστα τμήματα του ποταμού. Συγκεκριμένα επιτρέπεται:

1. Η χάραξη διαδρομών για πεζοπορία κατά μήκος της παρόχθιας ζώνης.
2. Η δημιουργία ξύλινου γραφείου περιβαλλοντικής ενημέρωσης.
3. Η τοποθέτηση ξύλινων καθισμάτων ανάπαυσης, τραπεζοκαθισμάτων και περιπτέρων σκίασης (κιόσκια).
4. Η δημιουργία παιδικής χαράς.
5. Ο Δημόσιος φωτισμός.

Π.4.5) Ζώνες προστασίας από πτηνο-κτηνοτροφικές δραστηριότητες - ΠΕΠ 5:

Η μεγάλη συγκέντρωση πτηνο-κτηνοτροφικών μονάδων στα ΝΔ της Δ.Ε., καθώς και η σημειακή διασπορά τους σε εκτεταμένο τμήμα του, χωρίς σχεδιασμό και οργάνωση, κοντά σε οικισμούς, ρέματα και δασικές εκτάσεις, καταλαμβάνοντας τμήμα γεωργικής γης, έχει προκαλέσει συγκρούσεις στις χρήσεις γης του εξωαστικού χώρου, αλλοίωση των φυσικών πόρων και υποβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Έντονη επιβάρυνση δέχονται οι υδάτινοι άξονες, εξαιτίας της

ρίψης μη επεξεργασμένων υγρών πτηνο-κτηνοτροφικών αποβλήτων.

Η ανάγκη άμβλυνσης των οικιστικών και περιβαλλοντικών πιέσεων από την άναρχη χωροθέτηση της εν λόγω παραγωγικής δραστηριότητας και παράλληλα της ανάσχεσης της περαιτέρω διάχυσής της στον εξωαστικό χώρο, καθιστά επιτακτική την οργάνωση και διευθέτησή της. Δεδομένου ότι το παραγόμενο προϊόν αφορά ευαίσθητους ζωντανούς οργανισμούς, που είναι ευάλωτοι σε επιδημίες, δεν ενδείκνυται η συγκέντρωσή τους σε μια περιορισμένη έκταση, όπως αυτή υπαγορεύεται σε μια οργανωμένη ζώνη βιομηχανικής δραστηριότητας. Για το λόγο αυτό οριοθετούνται ζώνες προστασίας, στις οποίες απαγορεύεται η εκ νέου χωροθέτηση χρήσεων συναφών με τον κλάδο της κτηνοτροφίας και πτηνοτροφίας (σταυλισμοί ζώων, σφαγεία, φυραματοποιεία, μονάδες επεξεργασίας κόπρου και αποβλήτων κ.λπ.). Συγκεκριμένα, ζώνες προστασίας ορίζονται από:

1. Τους υφιστάμενους χαρακτηρισμένους επαρχιακούς δρόμους, πλάτους 75m, εκατέρωθεν του άξονα. Στο ίδιο μέτρο προστασίας συμπεριλαμβάνονται και οι οδικοί άξονες που μελλοντικά θα έχουν την ίδια διαβάθμιση.

2. Ρέματα, πλάτους 200m, εκατέρωθεν της κοίτης. Το μέτρο αυτό προστασίας αφορά τους βασικότερους υδάτινους άξονες της Δ.Ε.: Καμπιά - Πούρνος - Πισσώνας, Στρόπωνες - Χιλιαδού, Άγιος Αθανάσιος - Γέφυρα Παραγαλιού, Στενή - Πούρνος, Λούτσα - Πισσώνας, Θεολόγος - Πούρνος. Από τη διάταξη εξαιρούνται τα τμήματα των ρεμάτων που βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών, καθώς και εντός των επεκτάσεων, όπου υπάγονται σε άλλες διατάξεις.

3. Τα όρια των οικισμών. Το εύρος της ζώνης προστασίας σύμφωνα με τις αποστάσεις των υγειονομικών διατάξεων όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν. Ως όριο οικισμού λαμβάνεται η έκταση του θεσμοθετημένου οικισμού συμπεριλαμβανομένης της επέκτασης, όπου αυτή ορίζεται.

Η ελάχιστη τιμή του πλάτους των ζωνών προστασίας επιτρέπεται να αυξηθεί κατά την κρίση της αρμόδιας επιτροπής κτηνιατρικού ελέγχου της Περιφερειακής Ενότητας, ανάλογα με το μέγεθος του πτηνο-κτηνοτροφικού κεφαλαίου της εκάστοτε μονάδας, τη μορφολογία του εδάφους, το ποσοστό κορεσμού της περιοχής από παρόμοιες χρήσεις και τυχόν άλλους παράγοντες που μπορεί να δρουν επιβαρυντικά στους προστατευόμενους χώρους. Από τους παραπάνω περιορισμούς εξαιρούνται οι μονάδες οικόσιτων ζώων (ΦΕΚ 1595/Β/30-11-2001).

Λοιπές Διατάξεις:

1. Απαγορεύεται η έκδοση νέων αδειών λειτουργίας κάθε είδους πτηνοτροφικής και κτηνοτροφικής επιχείρησης στην περιοχή του Τ.Κ. Πισσώνα που βρίσκεται εντός και δυτικά της αρδευόμενης γεωργικής γης, λόγω κορεσμού της περιοχής από συναφείς χρήσεις.

2. Στο πλαίσιο της χωροταξικής οργάνωσης και αναδιοργάνωσης της Δ.Ε., οι διάσπαρτες εγκαταλελειμμένες πτηνο-κτηνοτροφικές μονάδες των οποίων η άδεια λειτουργίας έχει πάψει να κατεδαφίζονται, δεδομένου ότι προκαλούν περιβαλλοντική και οπτική επιβάρυνση.

3. Οι υφιστάμενες νόμιμες και εν ενεργεία επιχειρήσεις του κλάδου που χωροθετούνται εντός των ζωνών προστασίας, μπορούν να παραμείνουν με τον περιορισμό της μη δυνατότητας επέκτασης παρά μόνον εντός του γηπέδου για το οποίο διαθέτουν νόμιμη άδεια και μόνο εφ' όσον δεν υπερβαίνουν τους λοιπούς όρους και περιορισμούς της αδειοδότησής τους.

Π.4.6) Προστασία δασικών εκτάσεων:

Στο πλαίσιο προστασίας και ανάδειξης του περιβαλλοντικού πλούτου της Δ.Ε., να συνταχθούν δασικοί χάρτες, για το σύνολο των δασικών εκτάσεων.

Π.4.7) Προστασία - ανάδειξη περιοχών με αξιόλογους φυσικούς πόρους:

Ο αναπτυξιακός αυτός άξονας περιλαμβάνει τις εξής δράσεις:

1. Βελτίωση και ανάπτυξη δικτύου δασικών και ορεινών μονοπατιών, ανάπτυξη χώρων θέας, καθώς και βελτίωση της οδικής πρόσβασης στο ορεινό καταφύγιο. Για την ανάπτυξη και ανάδειξη των διαδρομών απαιτείται η υλοποίηση έργων όπως: διανοίξεις και διαπλατύνσεις μονοπατιών, εργασίες εξωραϊσμού μονοπατιών (πέτρινες βρύσες, ξύλινα παγκάκια, ξύλινες γέφυρες, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων κ.λπ.).

2. Σήμανση της περιοχής με πληροφορίες προσανατολισμού στο χώρο: σήμανση στις εισόδους, για πεζούς και για οχήματα, που θα παρέχουν στοιχεία στον επισκέπτη σχετικά με την ονομασία της περιοχής, τις κατευθύνσεις, τις εισόδους των μονοπατιών, τις προτεινόμενες διαδρομές (χάρτες), τους χώρους στάθμευσης.

3. Σήμανση με στοιχεία του φυσικού και πολιτιτιστικού πλούτου της περιοχής: πινακίδες με στοιχεία που αφορούν στη βλάστηση, στους οικοτόπους, στην χλωρίδα και πανίδα της Δ.Ε., καθώς και στα πολιτιστικά στοιχεία (μνημεία) και στους αρχαιολογικούς χώρους σε συνεργασία με την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία της περιοχής.

4. Ανάπτυξη χώρων θέας, σκιάστρων (κιόσκια), παρατηρητηρίων άγριας πτηνοπανίδας.

5. Δημιουργία Κέντρου Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης στη Τ.Κ. Λούτσας, με σκοπό τη στήριξη του θεσμού της περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, καθώς και την ευαισθητοποίηση των μαθητών και της τοπικής κοινωνίας σε θέματα οικολογικής ισορροπίας, ποιότητας ζωής και αειφόρου ανάπτυξης (διοργάνωση περιβαλλοντικών δράσεων, επιμορφωτικών σεμιναρίων κ.λπ.).

6. Δημιουργία καταστημάτων εντός των ορίων των οικισμών της Λούτσας και της Στενής με στόχο την προβολή και προώθηση των τοπικών προϊόντων, της παράδοσης και του τοπικού πολιτισμού, με την ενεργή συμμετοχή τοπικών παραγωγών, εμπόρων, συνεταιρισμών, πολιτιστικών συλλόγων κ.α. Διοργάνωση εκδηλώσεων σχετικών με την τοπική παράδοση, μπορούν να λαμβάνουν χώρα στους χώρους αυτούς.

7. Ανάδειξη των φαραγγωδών σχηματισμών της Αγάλης, της Λάμαρης και του Χάβου. Η δράση αυτή σε συνδυασμό με την ανάπτυξη επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών (παραδοσιακά καφενεία, κέντρα δημιουργικής απασχόλησης επισκεπτών κ.λπ.) για τους επισκέπτες εντός των οικισμών που γειτνιάζουν με τα φαράγγια (Άγιος Αθανάσιος, Καμπιά κ.λπ.), μπορεί να ενδυναμώσει την προσελκυσιμότητα των οικισμών.

8. Ανάδειξη και αξιοποίηση των σπηλαίων (π.χ. σπήλαιο Βοϊδοκλέφτρας, Ελατοσπηλιάς, Μεριανής, σπήλαιο Γλυφάδας).

9. Ενίσχυση δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού, όπως: ορειβασία, πεζοπορία, ορεινή ποδηλασία, ανεμοπτερισμό, σπηλαιολογία, αναρρίχηση κ.λπ..

10. Ανάδειξη του πολιτισμικού πλούτου της Δ.Ε. (μνημεία, αρχαιολογικοί χώροι).

Π.5) ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

Π.5-1) Οδικό Δίκτυο

Προγραμματισμός έργων με στόχο την αναβάθμιση - βελτίωση - εκσυγχρονισμό του μεταφορικού δικτύου:

1. Χάραξη του οδικού άξονα Λιμνιώνα - Κύμη. Το έργο αυτό λειτουργεί με διττό τρόπο αναπτυξιακά στη Δ.Ε., ενισχύοντας τους οικισμούς του παρακτίου μετώπου που αντιμετωπίζουν έντονα προβλήματα πληθυσμιακής και οικονομικής απομόνωσης και ενδυναμώνοντας το πρόγραμμα ανάπτυξης παραθεριστικής κατοικίας με καθεστώς ΠΕΡΠΟ στην περιοχή της Γλυφάδας. Ενδεικτικά η χάραξη του δρόμου, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.2, δεν είναι παραλιακή. Διέρχεται από σχετικά πιο ορεινές περιοχές, χρησιμοποιώντας το υπάρχον οδικό δίκτυο και ταυτόχρονα ενισχύοντας την πρόσβαση στους οικισμούς των βορείων παρυφών του όρους.

2. Διάνοιξη των καθέτων συνδέσεων με την παραλία, προκειμένου να βελτιωθεί η προσβασιμότητα στις ακτές του βορείου μετώπου, στο πλαίσιο ενίσχυσης της τουριστικής ταυτότητας της Δ.Ε..

3. Βελτίωση των γεωμετρικών και τεχνικών χαρακτηριστικών του επαρχιακού άξονα Πισσώνας - Μίστρος - Θεολόγος, που συνδέει τους νότιους οικισμούς της Δ.Ε..

4. Αναβάθμιση του επαρχιακού δρόμου Μίστρος - Σέτα, που αποτελεί συνέχεια του παραπάνω δρόμου και ο οποίος ενισχύει τη διαδημοτική συνοχή.

5. Απευθείας οδική σύνδεση Θεολόγου - Στενής Διρφύος. Ο άξονας αυτός δημιουργεί νέα είσοδο για τη Δ.Ε., ενισχύει την επικοινωνία της ορεινής ενδοχώρας με την τουριστική περιοχή της Ερέτριας και αποσυμφορίζει τον επαρχιακό άξονα Ν. Αρτάκη - Στενή Διρφύος.

6. Βελτίωση της Δυτικής σύνδεσης της Γλυφάδας με τον Άγιο Αθανάσιο.

7. Αναβάθμιση της οδικής σύνδεσης των οικισμών Λάμαρης - Γλυφάδας.

8. Βελτίωση της σύνδεσης του επαρχιακού δρόμου Ν. Αρτάκη - Στενή Διρφύος - Στρόπωνες - Π. Χιλιαδού και ειδικότερα του τμήματος Στενή Διρφύος - Στρόπωνες. Η υφιστάμενη χάραξη παρουσιάζει έντονα προβλήματα κατολισθήσεων και καθιζήσεων του οδοστρώματος κύρια στο τμήμα του δρόμου που βρίσκεται στις ανατολικές παρυφές του όρους της Δίρφυος. Η αντιμετώπιση του προβλήματος συνιστά κύρια δύο ενδεχόμενα: είτε την εφαρμογή τεχνικών έργων για την εξασφάλιση ασφάλειας στους χρήστες του δρόμου, είτε την παράκαμψη του προβληματικού τμήματος από πιο ασφαλές τμήμα του βουνού και λιγότερο ασταθές γεωλογικά έδαφος.

9. Η παράκαμψη του επαρχιακού δρόμου Πισσώνας - Καθενοί - Κάτω Στενή, στο ύψος του οικισμού των Καθενών. Δημιουργία παράκαμψης της υφιστάμενης χάραξης στα νότια του οικισμού εκτός του ορίου του οικισμού, έτσι ώστε ο οικισμός να μην επιβαρύνεται από τον κυκλοφοριακό φόρτο των οχημάτων που κατευθύνονται προς τον οικισμό της Στενής και βορειότερα.

10. Εξομάλυνση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών και ασφαλτόστρωση του περιμετρικού άξονα σύνδεσης της Στενής Διρφύος με την Κάτω Στενή, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3.-4. Η νέα περιμετρική οδός, που θα αποσυμφορήσει τον υφιστάμενο επαρχιακό δρόμο από τον κυκλοφοριακό φόρτο, διέρχεται δυτικά του υπάρχοντος δρόμου σύνδεσης των δύο οικισμών. Ξεκινά από το νεκροταφείο της Στενής Διρφύος και καταλήγει 350m περίπου πριν το δυτικό άκρο του διοικητικού ορίου της Κάτω Στενής.

11. Βελτίωση - συντήρηση του αστικού οδικού δικτύου σε όλους τους οικισμούς.

Π.5-2) Συγκοινωνιακό Δίκτυο

Ενίσχυση των συγκοινωνιακών συνδέσεων των οικισμών μεταξύ τους και με μεγαλύτερα αστικά κέντρα, στο πλαίσιο της άρσης της απομόνωσης και της ενίσχυσης της διαδημοτικής και ενδοδημοτικής συνοχής.

Π.5-3) Ύδρευση - Άρδευση

1. Έργα εκσυγχρονισμού - αντικατάστασης τμημάτων του δικτύου ύδρευσης των οικισμών της Δ.Ε..

2. Έργα - μελέτες για τη διαχείριση με περιβαλλοντικούς όρους των υδάτινων πόρων της Δ.Ε..

3. Έργα εκσυγχρονισμού - επέκτασης των αρδευτικών δικτύων της Δ.Ε. για την ενίσχυση της αποδοτικότητας της γεωργικής παραγωγής.

Π.5-4) Διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων

Προγραμματισμός έργων για την ορθολογική και με περιβαλλοντικούς όρους διαχείριση των απορριμμάτων και υγρών αποβλήτων. Μέρος των παρακάτω έργων εμπίπτουν σε υπερκείμενο σχεδιασμό.

1. Μελέτες - έργα διαχείρισης των ομβρίων υδάτων του συνόλου της Δ.Ε..

2. Επέκταση των εγκαταστάσεων του βιολογικού καθαρισμού για την κάλυψη των αναγκών του συνόλου του οικισμού της Στενής Διρφύος και των τμημάτων των νέων επεκτάσεων.

3. Μελέτες - έργα περιβαλλοντικής διαχείρισης των υγρών αποβλήτων όλων των οικισμών της Δ.Ε. Δημιουργία αποχετευτικού δικτύου για όλους τους οικισμούς και σύνδεσής τους με μονάδες επεξεργασίας λυμάτων. Προτεραιότητα δίδεται στις τουριστικές περιοχές και εν γένει στους πολυπληθείς οικισμούς.

Π.5-5) Λοιπές υποδομές

1. Πυροπροστασία. Την ανάγκη για οργανωμένο δίκτυο πυρασφάλειας ενισχύουν μια σειρά παραγόντων και χαρακτηριστικών της Δ.Ε., όπως: η μεγάλη έκταση, το διάσπαρτο δίκτυο οικισμών, που σε συνδυασμό με το ορεινό ανάγλυφο δυσχεραίνεται η προσβασιμότητα σε αυτούς, οι εκτενείς δασικές και γεωργικές εκτάσεις που αποτελούν αξιόλογο περιβαλλοντικό πλούτο, αλλά και σημαντικό οικονομικό πόρο για το Δήμο.

Η κάλυψη της Δ.Ε. από τη Χαλκίδα σε υπηρεσίες πυρασφάλειας δεν επαρκεί. Στη Δ.Ε. υπάρχει ανάγκη λειτουργίας πλήρως επανδρωμένου πυροσβεστικού σταθμού, με εξειδικευμένο προσωπικό και σύγχρονα μηχανήματα. Οι Καθενοί αποτελούν ενδεικτική θέση χωροθέτησης. Στο ίδιο πλαίσιο του προγράμματος ενίσχυσης της πυροπροστασίας της Δ.Ε., εντάσσονται οι παρακάτω δράσεις:

- Ενίσχυση της λειτουργίας του δασοφυλακείου της Στενής Διρφύος.
- Συντήρηση παλιών και χάραξη νέων δασικών δρόμων.
- Τοποθέτηση παρατηρητηρίων και πυροσβεστικών κρουνών.
- Η δημιουργία δικτύου σημείων υδροληψίας για πυρόσβεση σε όλη τη Δ.Ε..
- Η διαμόρφωση ζωνών πυρασφάλειας, εντός και εκτός των οικισμών.

Μελέτη πυρασφάλειας να προσδιορίσει τις ακριβείς

ανάγκες για την προστασία της Δ.Ε. και το σχέδιο δράσης.

2. Προστασία από σεισμό. Σε περίπτωση σεισμού οι προσφορότεροι για συνάθροιση των κατοίκων χώροι, είναι οι υπαίθριοι χώροι (πλατείες, πάρκα), οι αύλειοι χώροι διδακτηρίων και οι υπαίθριοι αθλητικοί χώροι. Αντίστοιχα ως χώροι προσωρινής φιλοξενίας ενδείκνυται κτίρια εκπαίδευσης, αθλητικές εγκαταστάσεις, ξενοδοχειακές μονάδες κ.λπ. εφόσον κριθούν κατάλληλες από εξειδικευμένα συνεργεία ελεγκτών. Ενδεικτικά ως χώροι φιλοξενίας μπορούν να χρησιμοποιηθούν - εφόσον κριθούν κατάλληλοι μετά την σεισμική δόνηση, τα σχολικά κτίρια (ακόμη κι αυτά που βρίσκονται εκτός λειτουργίας όπως για παράδειγμα της Γλυφάδας), οι ξενοδοχειακές μονάδες της Στενής Διρφύος, τα τουριστικά καταλύματα των Στροπώνων και της Π. Χιλιαδού, οι εκκλησίες και άλλα δημοτικά - δημόσια κτίρια (κοινοτικά γραφεία, γραφεία πολιτιστικών συλλόγων, γραφεία διοίκησης κ.λπ.)

Μελέτη για την αντιμετώπιση της κρίσης σε περίπτωση σεισμικής καταστροφής για κάθε οικισμό, να προσδιορίσει τα εναλλακτικά σενάρια του τρόπου εκκένωσης των κτιρίων και κατεύθυνσης του πληθυσμού προς τους χώρους εκτόνωσης, να ορίσει τους κατάλληλους χώρους συγκέντρωσης και προσωρινής φιλοξενίας του κοινού κ.λπ..

3. Προστασία από χιονοπτώσεις: προμήθεια εκχιονιστικών μηχανημάτων προκειμένου να προλαμβάνονται τα φαινόμενα αποκλεισμού των κατοίκων.

4. Επαναλειτουργία του αστυνομικού σταθμού της Στενής Διρφύος.

Π.6) ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Η πολεοδόμηση στις εκτός σχεδίου ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ, υπόκεινται στις δεσμεύσεις χρήσεων γης μηχανισμών και μέγιστων συντελεστών δόμησης που ορίζει το ΣΧΟΟΑΠ, επί πλέον δε προϋποθέτει την έκδοση των δικαιολογητικών που ορίζει η απόφαση 24745/5672 (ΦΕΚ 1971 Β/4-11-1999), του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ήτοι την έκδοση πράξης χαρακτηρισμού του αρμόδιου Δασαρχείου, τη σύμφωνη γνώμη των λοιπών αρμόδιων φορέων, την έγκριση περιβαλλοντικής και γεωλογικής μελέτης και τα λοιπά δικαιολογητικά που ορίζει η απόφαση. Οι υπόλοιποι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται από τις πολεοδομικές μελέτες και τη νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δόμησης.

Δεν εντάσσονται στον οικιστικό κλπ σχεδιασμό της παρούσας δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις που περικλείονται ή συμπεριλαμβάνονται σε όλες τις περιοχές επέκτασης, για τις οποίες έχουν ισχύ οι διατάξεις του Ν. 3208/2003 και του Ν. 998/1979.

2. Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ υφιστάμενες νόμιμα δραστηριότητες που η χρήση τους δεν είναι συμβατή με τις προβλεπόμενες από το ΣΧΟΟΑΠ χρήσεις παραμένουν, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα απόφαση. Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, οι επισκευές κ.λπ. και η επέκτασή τους εντός των ορίων των γηπέδων τους, όπως αυτά υφίστανται την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης. Για τις δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης τίθεται ως προϋπόθεση ότι το επίπεδο όχλησης δεν θα υπερβεί το επίπεδο μέσης όχλησης.

3. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί ή έχει κατατεθεί πλήρης φάκελος στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, εφαρμόζονται ή εκδίδονται με τους όρους και περιορισμούς που ίσχυαν κατά την ημερομηνία έκδοσης ή κατάθεσης του φακέλου της αδείας, έστω και αν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους και περιορισμούς ή τις ρυθμίσεις της παρούσης απόφασης. Μετά την λήξη της ισχύς τους, δεν αναθεωρούνται ως προς την παράταση χρόνου ισχύος, πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού. Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας.

Ομοίως υλοποιούνται έργα και δραστηριότητες έστω και εάν έρχονται σε αντίθεση με την παρούσα, για τα οποία έχουν εγκριθεί περιβαλλοντικοί όροι ή έχει εκδοθεί Έγκριση Δόμησης του Ν. 4030/2011, εφόσον υποβληθεί πλήρης φάκελος στην αρμόδια υπηρεσία για την έκδοση της Άδειας δόμησης μέσα σε έξι (6) μήνες από την δημοσίευση της παρούσας απόφασης.

4. Εντός των περιοχών ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων (εκτός σχεδίου περιοχές) είναι δυνατή η χωροθέτηση εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού των οικισμών, αφαλάτωσης, ΧΥΤΑ, ΣΜΑ, νεκροταφείων καθώς και κτιρίων κοινής ωφελείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983 όπως ισχύει, μετά από έγκριση της χωροθέτησής τους σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

5. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσης έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων θεομηνιών κ.λπ.).

6. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης κατισχύουν των οριζομένων με την παρούσα απόφαση.

7. Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα, παραχωρήσεις μεταλλείων, κ.λπ.) εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας. Οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.

8. Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος καθώς και οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής, μεταφοράς, επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, εφ' όσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις ή ειδικότερα από διατάξεις της παρούσας, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

9. Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν. 2052/1992, όπως ισχύει.

10. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της απόφασης αυτής, υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι και περιορισμοί είναι δυσμενέστερες αυτής της απόφασης.

11. Σε γήπεδα που υφίστανται κατά τη δημοσίευση της παρούσας και εμπίπτουν σε περισσότερες της μια περιοχές με διαφορετικές χρήσεις, η αρτιότητα υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις από την δημοσίευση της παρούσας, το κτίριο τοποθετείται στο τμήμα του γηπέδου στο οποίο η χρήση είναι επιτρεπτή, ενώ ο Σ. Δ. είναι ο ισχύον στη περιοχή όπου κατασκευάζεται το κτίριο, λαμβάνοντας υπόψη την αντίστοιχη επιφάνεια του γηπέδου.

12. Διατάξεις της παρούσας οι οποίες αυξάνουν τις αρτιότητες των γηπέδων εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών εφαρμόζονται μετά την πάροδο δύο ετών από την δημοσίευσή της. Οι περιορισμοί επί των επιτρεπομένων χρήσεων έχουν εφαρμογή από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας.

13. Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας εγκαθίστανται σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και τις ισχύουσες διατάξεις.

14. Εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών στα όρια του ΣΧΟΟΑΠ εγκαθίστανται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες και τις ισχύουσες διατάξεις.

15. Σε όλες τις ζώνες της παρούσας απόφασης και προκειμένου για νέες οδικές χαράξεις δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Π.7) ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ

Π.7-1) Φορέας εφαρμογής ΣΧΟΟΑΠ

Η παρακολούθηση και εφαρμογή των ρυθμίσεων και παρεμβάσεων του ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Διρφύος, απαιτεί τη σύσταση του σχετικού φορέα, βάσει των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 6 του Ν. 2508/1997, «όργανα εφαρμογής των γενικών πολεοδομικών σχεδίων και των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης». Στο Ν. Ευβοίας έχει συσταθεί πενταμελής επιτροπή πολεοδομικού σχεδιασμού.

Π.7-2) Εμπλεκόμενοι φορείς

Εμπλεκόμενοι φορείς για την υλοποίηση των έργων που περιέχονται στην παρούσα απόφαση, είναι βάσει των αρμοδιοτήτων τους, κατά περίπτωση οι ακόλουθοι:

- Το ΥΠΕΚΑ.
- Το Υπουργείο Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού
- Το ΥΠΕΣ
- Το Υπουργείο Υγείας
- Διεύθυνση Δασών
- Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας (ΠΣΕ)
- Ο φορέας ΠΕΡΠΟ
- Ο Δήμος Διρφύων - Μεσσαπίων

Π.7-3) Απαιτούμενα έργα - μελέτες - παρεμβάσεις

Ο πίνακας Π.7.3-1 του παραρτήματος περιλαμβάνει το σύνολο των απαιτούμενων μελετών και δράσεων για τη Δ.Ε..

Π.7-4) Χρονοδιάγραμμα εκπόνησης των έργων

Στον πίνακα Π.7.4-1 που συνοδεύει την παρούσα, ταξινομούνται αναλυτικά τα έργα ανά αναπτυξιακό άξονα. Παράλληλα γίνεται χρονολογική ταξινόμηση των παρεμβάσεων, βάσει της σπουδαιότητάς τους, εντός του χρονικού διαστήματος ισχύος του ΣΧΟΟΑΠ. Η στρατηγική εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ στοιχειοθετείται στους εξής τέσσερις βασικούς άξονες δράσεων:

1. Ο πρώτος άξονας αφορά σε όλες τις απαιτούμενες δράσεις για την πολεοδομική οργάνωση - αναβάθμιση και λειτουργικότητα του αστικού χώρου της Δ.Ε..

2. Ο δεύτερος άξονας αφορά στις δράσεις για την οργάνωση των χρήσεων γης του εξωαστικού χώρου.

3. Ο τρίτος άξονας αναφέρεται στα έργα για την αξιοποίηση και ανάδειξη του περιβαλλοντικού και οικολογικού πλούτου της περιοχής.

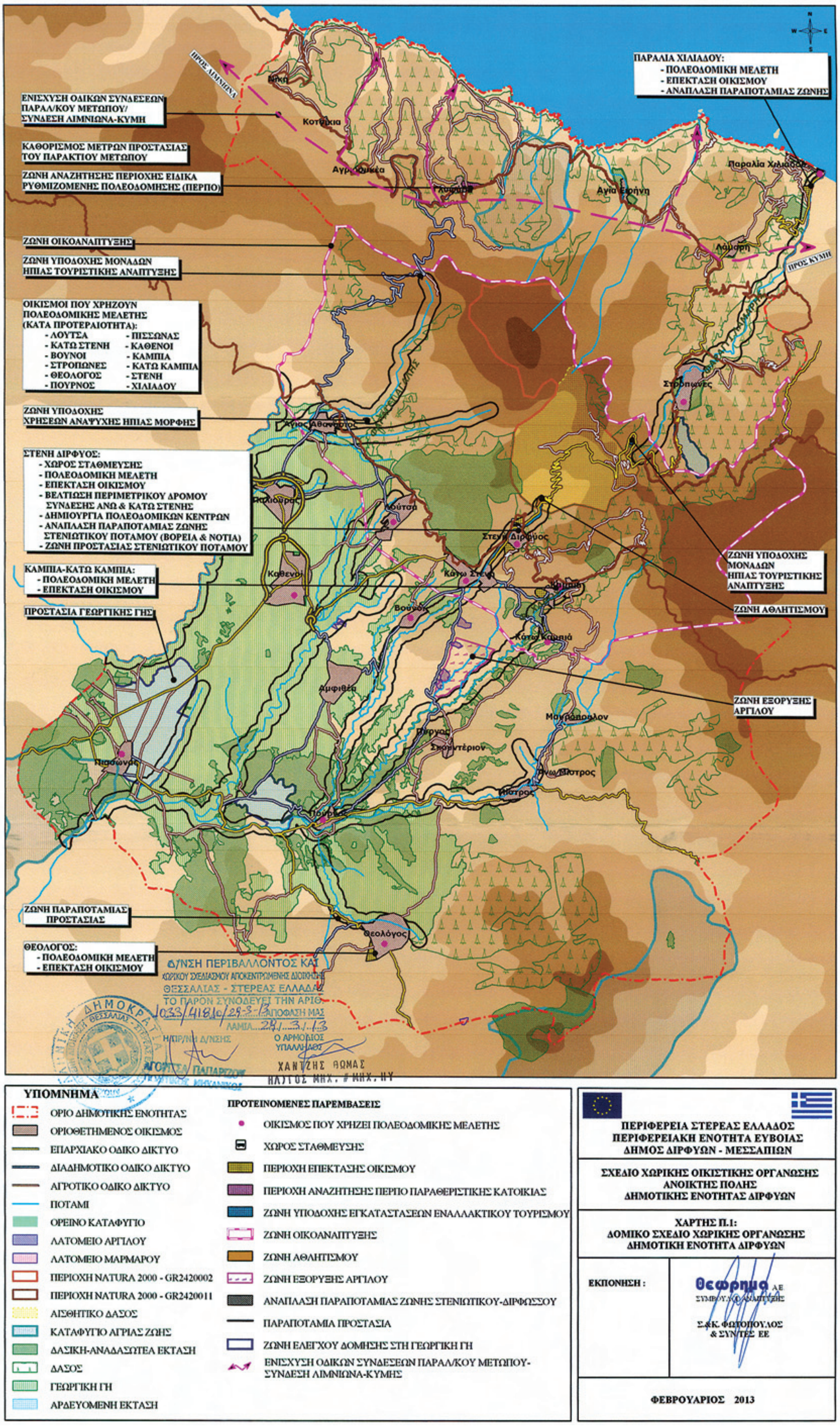
4. Οι δράσεις του τέταρτου άξονα αφορούν στην αναβάθμιση των υποδομών, τεχνικών και κοινωνικών για την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και την αύξηση την ενδοδημοτικής και διαδημοτικής συνοχής.

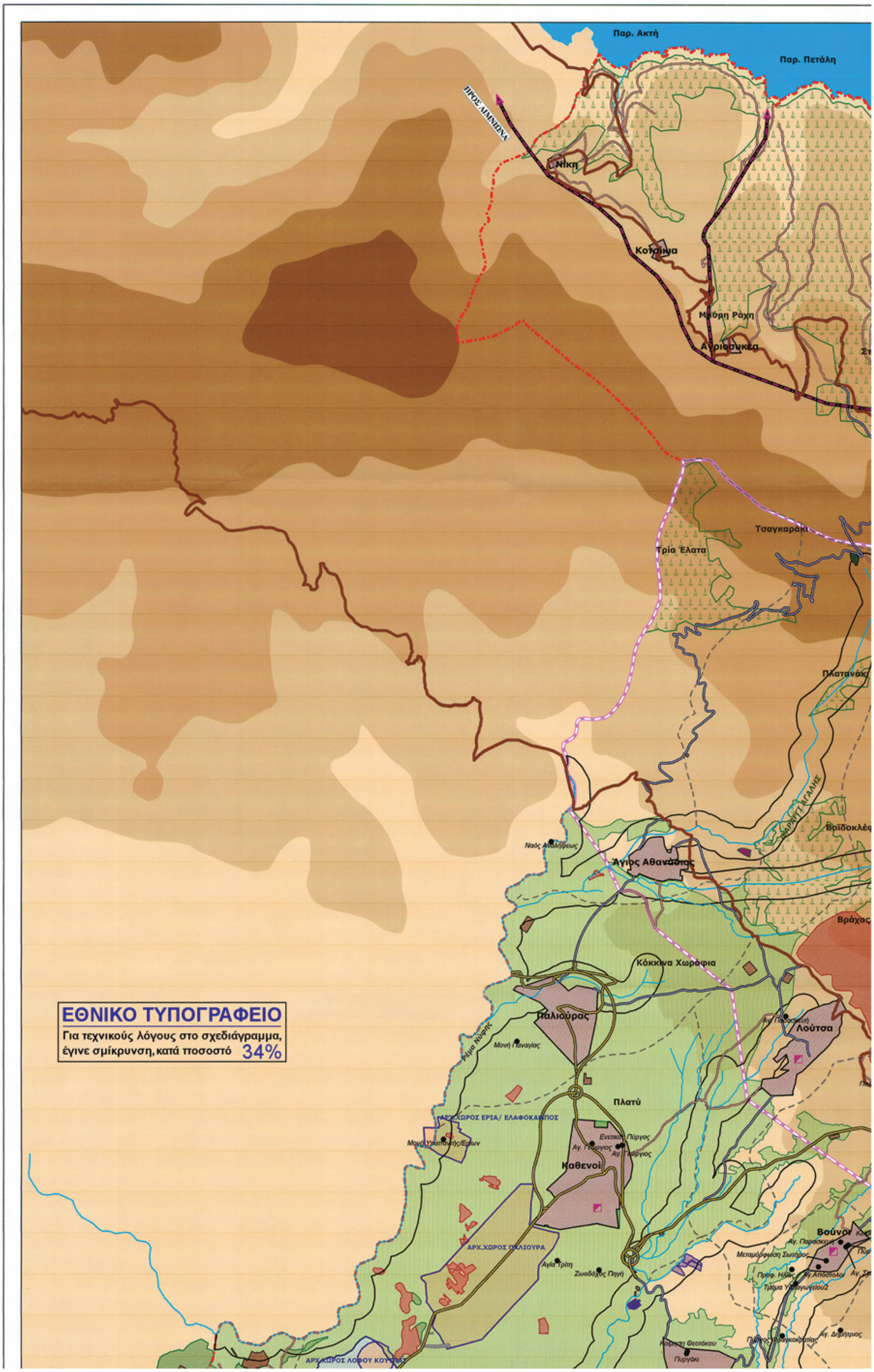
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

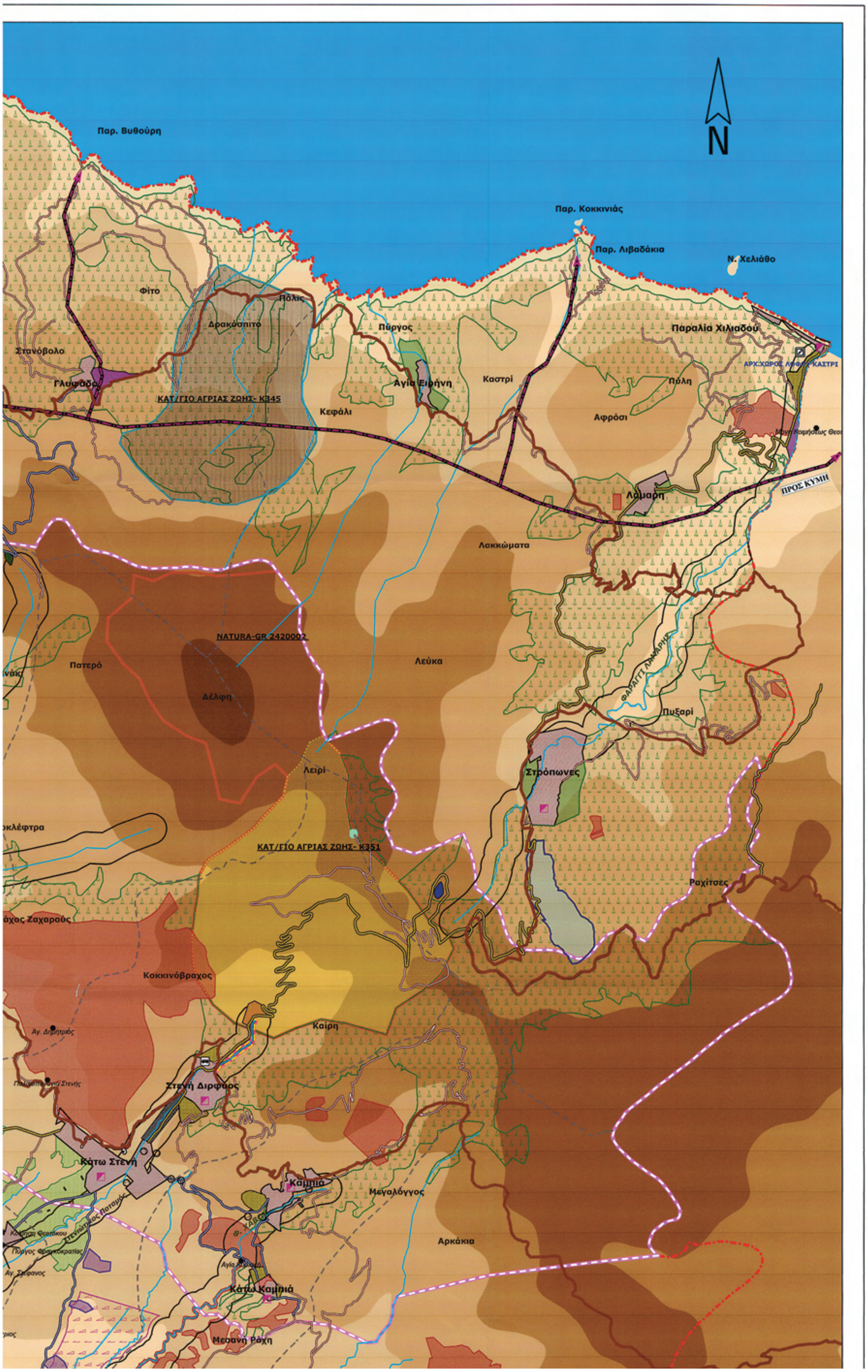
Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους πίνακες ήτοι: Π.1.2-1, Π.7.3-1 και Π.7.4-1 και τους συνημμένους χάρτες ήτοι: Π.1, Π.2 (κλίμακας 1:25.000), Π.3.-1 έως Π.3.-5 (κλίμακας 1:5.000), να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

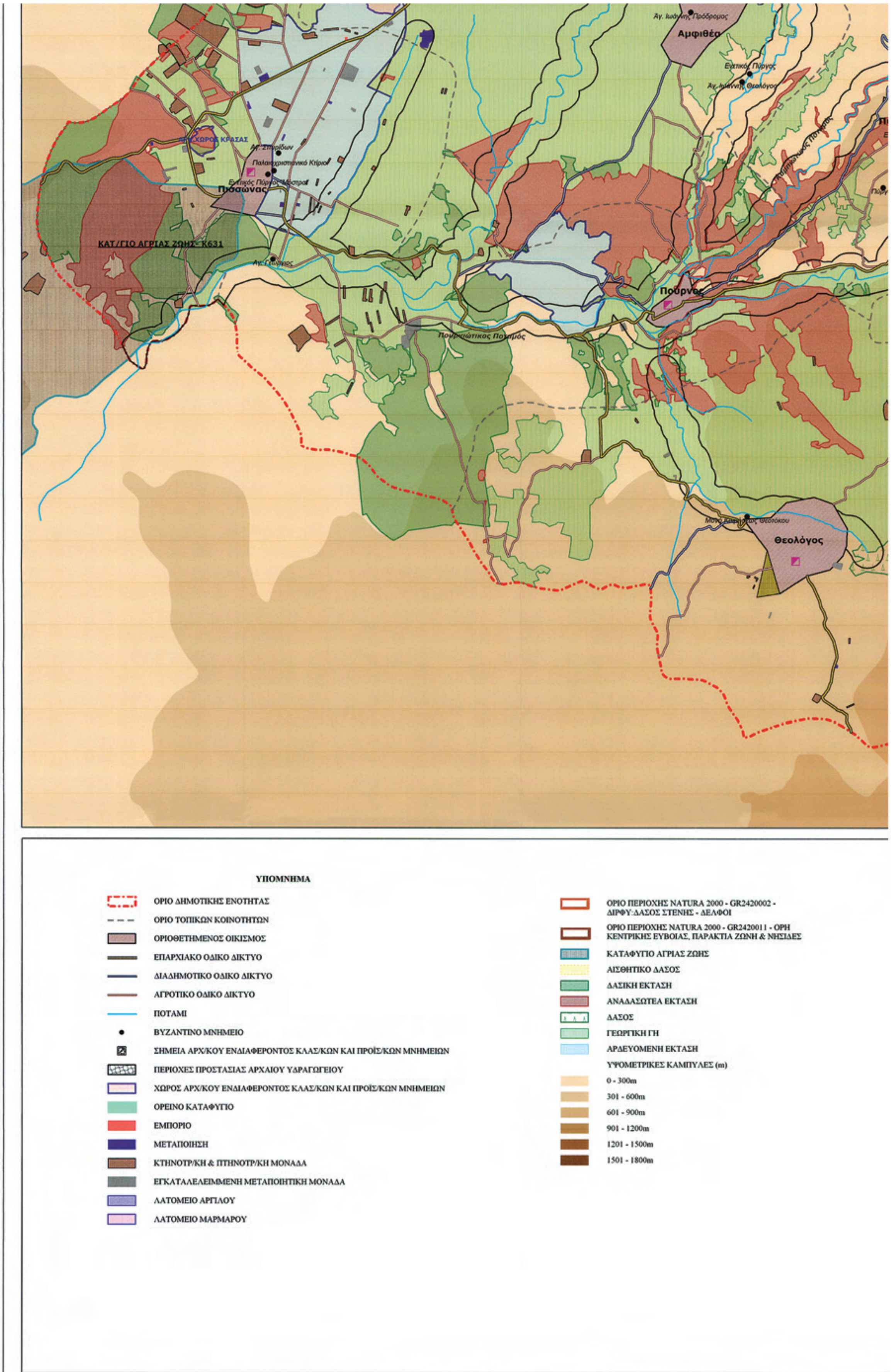
Λαμία, 29 Μαρτίου 2013

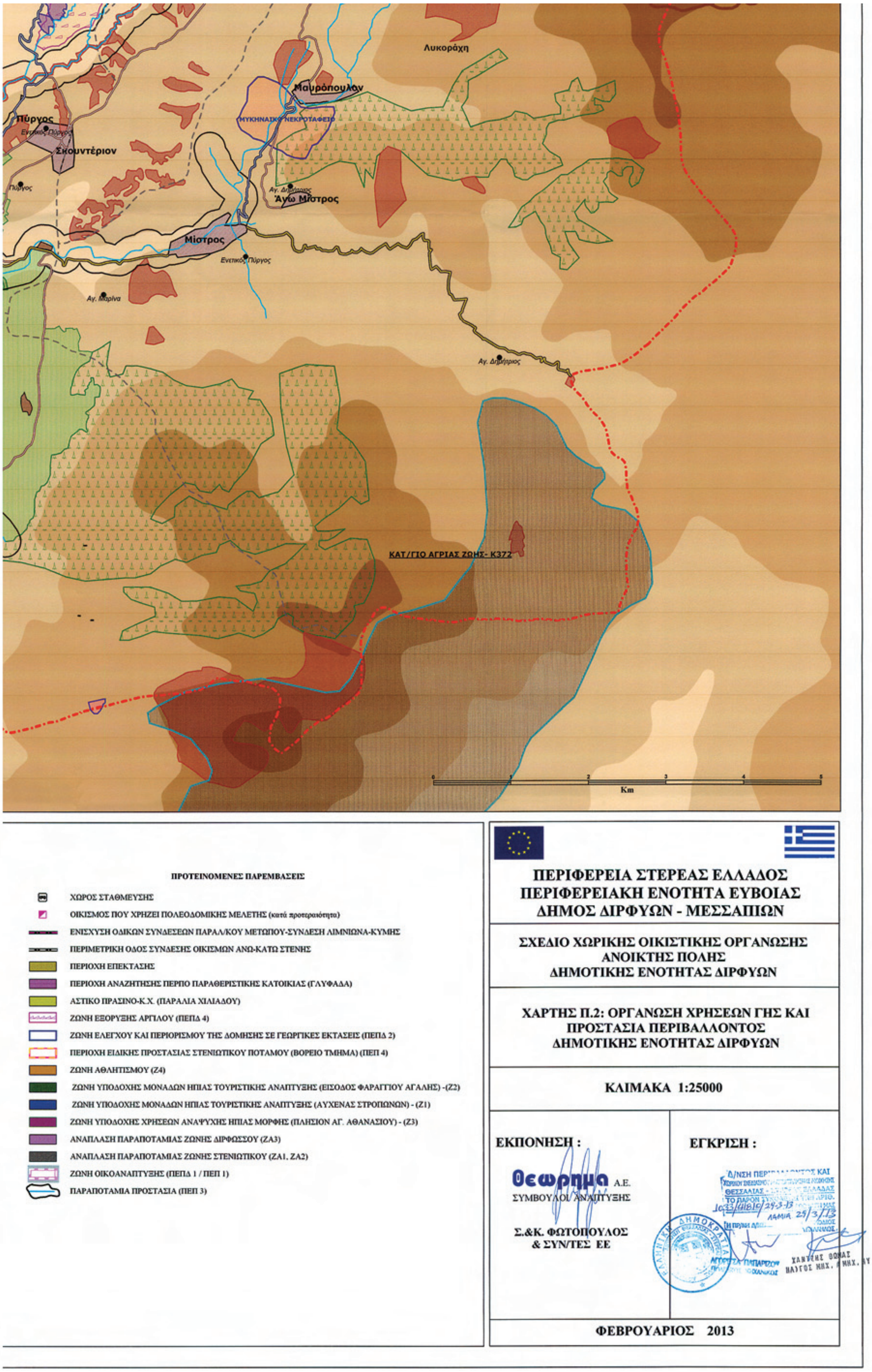
Η Γενική Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΓΕΡΑΚΟΥΔΗ

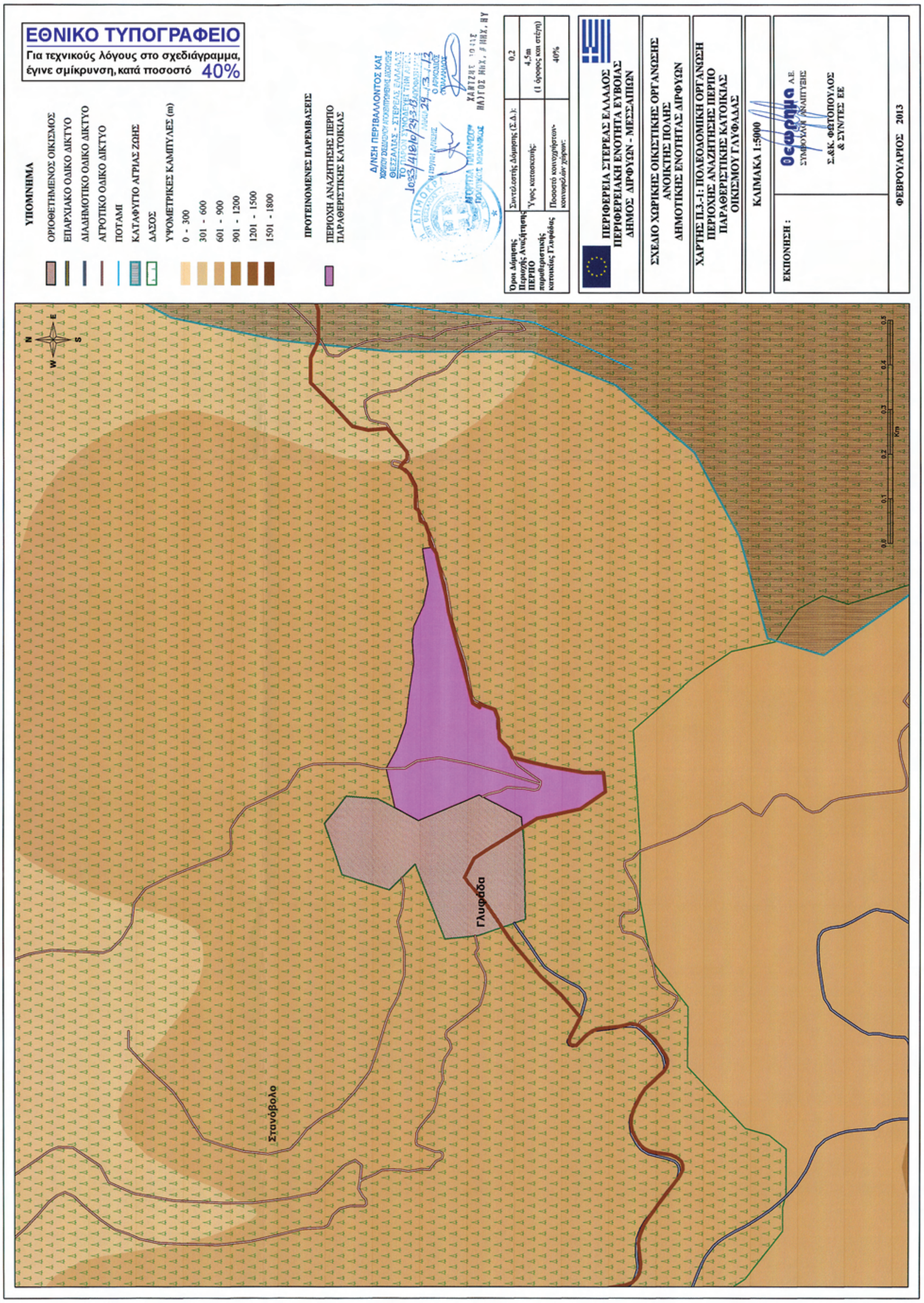

ΠΡΟΣ ΛΙΜΝΙΩΝΑ
ΠΑΡΑΛΙΑ ΧΙΛΙΑΔΟΥ:
- ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
- ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑΣ ΖΩΝΗΣ
ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΟΔΙΚΩΝ ΣΥΝΔΕΣΕΩΝ ΠΑΡΑΛ/ΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ/ ΣΥΝΔΕΣΗ ΛΙΜΝΙΩΝΑ-ΚΥΜΗ
ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ
ΖΩΝΗ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΙΔΙΚΑ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΡΠΟ)
ΖΩΝΗ ΟΙΚΟΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΖΩΝΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΗΠΙΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΧΡΗΖΟΥΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΚΑΤΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ):
- ΛΟΥΤΣΑ - ΠΙΣΣΩΝΑΣ
- ΚΑΤΩ ΣΤΕΝΗ - ΚΑΘΕΝΟΙ
- ΒΟΥΝΟΙ - ΚΑΜΠΙΑ
- ΣΤΡΟΠΩΝΕΣ - ΚΑΤΩ ΚΑΜΠΙΑ
- ΘΕΟΛΟΓΟΣ - ΣΤΕΝΗ
- ΠΟΥΡΝΟΣ - ΧΙΛΙΑΔΟΥ
ΖΩΝΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΗΠΙΑΣ ΜΟΡΦΗΣ
ΣΤΕΝΗ ΔΙΡΦΥΟΣ:
- ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
- ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΟΥ ΔΡΟΜΟΥ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΑΝΩ & ΚΑΤΩ ΣΤΕΝΗΣ
- ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ
- ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΣΤΕΝΙΩΤΙΚΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ (ΒΟΡΕΙΑ & ΝΟΤΙΑ)
- ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΤΕΝΙΩΤΙΚΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ
ΚΑΜΠΙΑ-ΚΑΤΩ ΚΑΜΠΙΑ:
- ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
- ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ
ΖΩΝΗ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΘΕΟΛΟΓΟΣ:
- ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
- ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΖΩΝΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΗΠΙΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΖΩΝΗ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΖΩΝΗ ΕΞΟΡΥΞΗΣ ΑΡΓΙΛΟΥ
ΠΡΟΣ ΚΥΜΗ
Νηκ
Κοτσίκια
Αγρ...
Αγία Ειρήνη
Παραλία Χιλιαδού
Λαμαρη
Στροπώνες
Άγιος Αθανάσιος
Λούτσα
Στενή Δίρφυος
Καθενοί
Κάτω Στενή
Βούνοι
Κάτω Καμπιά
Αμφιθέα
Μακρυχώρι
Πύργος
Σκουντέριον
Άνω Πούτρος
Πούτρος
Πισσώνας
Θεολόγος
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. 1033/41810/29-3-13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 29/3/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΧΑΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΟΤΑΜΙ
ΟΡΕΙΝΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ
ΛΑΤΟΜΕΙΟ ΑΡΓΙΛΟΥ
ΛΑΤΟΜΕΙΟ ΜΑΡΜΑΡΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ NATURA 2000 - GR2420002
ΠΕΡΙΟΧΗ NATURA 2000 - GR2420011
ΑΙΣΘΗΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ
ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ
ΔΑΣΙΚΗ-ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΑ ΕΚΤΑΣΗ
ΔΑΣΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΗ ΕΚΤΑΣΗ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΟΥ ΧΡΗΖΕΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ ΠΕΡΠΟ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΖΩΝΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΖΩΝΗ ΟΙΚΟΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΖΩΝΗ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΖΩΝΗ ΕΞΟΡΥΞΗΣ ΑΡΓΙΛΟΥ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΣΤΕΝΙΩΤΙΚΟΥ-ΔΙΡΦΩΣΣΟΥ
ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΟΔΙΚΩΝ ΣΥΝΔΕΣΕΩΝ ΠΑΡΑΛ/ΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ- ΣΥΝΔΕΣΗ ΛΙΜΝΙΩΝΑ-ΚΥΜΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΡΦΥΩΝ - ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΡΦΥΩΝ
ΧΑΡΤΗΣ Π.1:
ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΙΡΦΥΩΝ
ΕΚΠΟΝΗΣΗ :
Θεώρημα ΑΕ
Σ.&Κ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ ΕΕ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2013

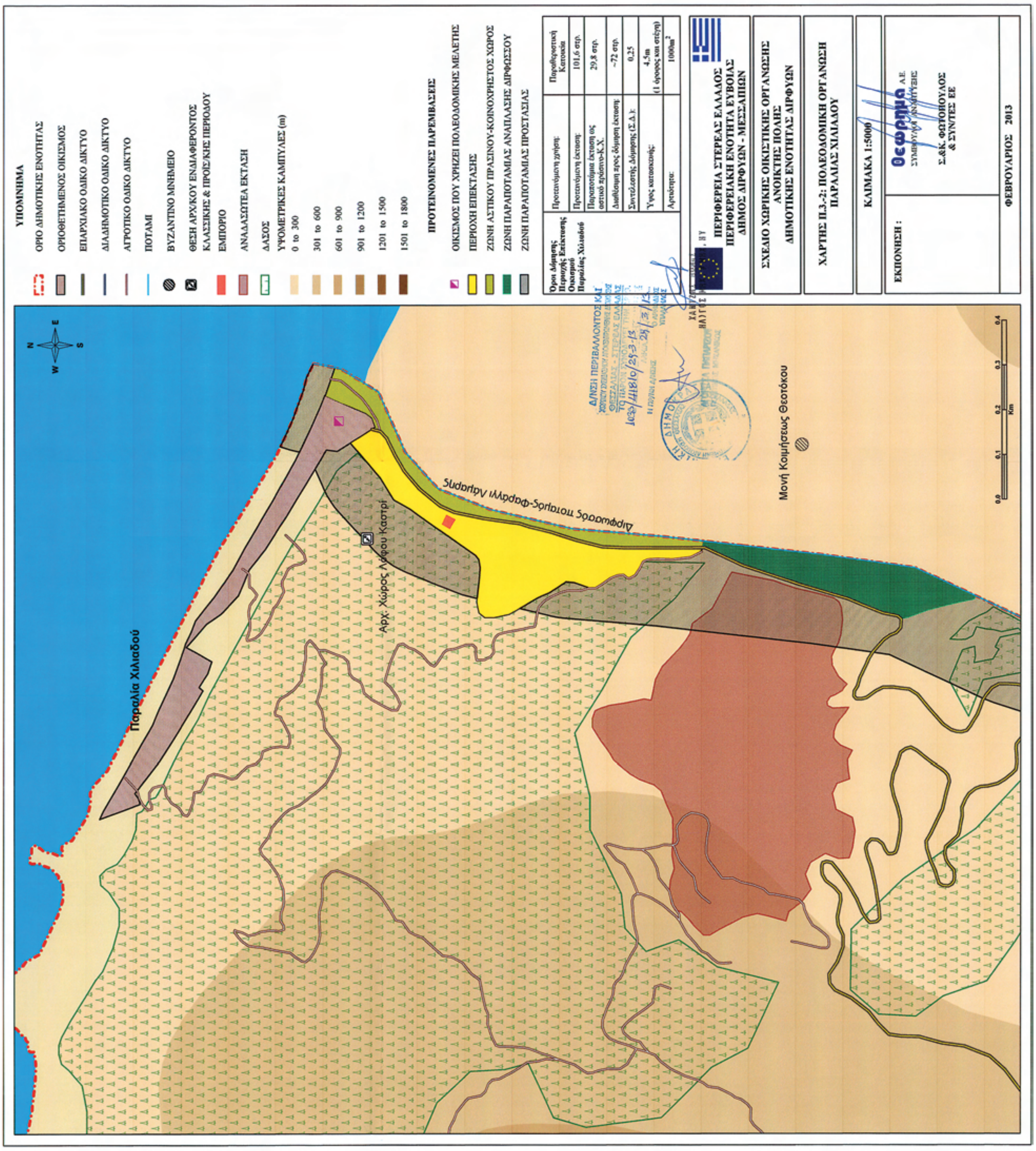

Παρ. Ακτή
Παρ. Πετάλη
ΠΡΟΣ ΛΙΜΝΙΩΝΑ
Νίκη
Κοτσίκια
Μαύρη Ράχη
Αγριοσυκέα
Τσαγκαράκι
Τρία Έλατα
Άγιος Αθανάσιος
Βράχος
Κόκκινα Χωράφια
Παλιούρας
Λούτσα
Ρέμα Νύφης
Μονή Παναγίας
Πλατύ
Καθενοί
ΑΡΧ.ΧΩΡΟΣ ΠΑΛΙΟΥΡΑ
Ζωοδόχος Πηγή
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%


N
Παρ. Βυθούρη
Παρ. Κοκκινιάς
Παρ. Λιβαδάκια
Ν. Χελιάθο
Φίτο
Πόλις
Δρακόσπιτο
Πύργος
Παραλία Χιλιαδού
Στανόβολο
Γλυφάδα
Αγία Ειρήνη
Καστρί
Πόλη
ΚΑΤ/ΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ- Κ345
Κεφάλι
Αφρόσι
ΠΡΟΣ ΚΥΜΗ
Λαμάρη
Λακκώματα
NATURA-GR 2420002
Πατερό
Λεύκα
Δέλφη
Πυξάρι
Στρόπωνες
Λειρί
ΚΑΤ/ΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ- Κ351
Ραχίτσες
Κοκκινόβραχος
Καίρη
Αγ. Δημήτριος
Στενή Δίρφυος
Κάτω Στενή
Καμπιά
Μεγαλόγγος
Αρκάκια
Κάτω Καμπιά
Μεσαινή Ράχη

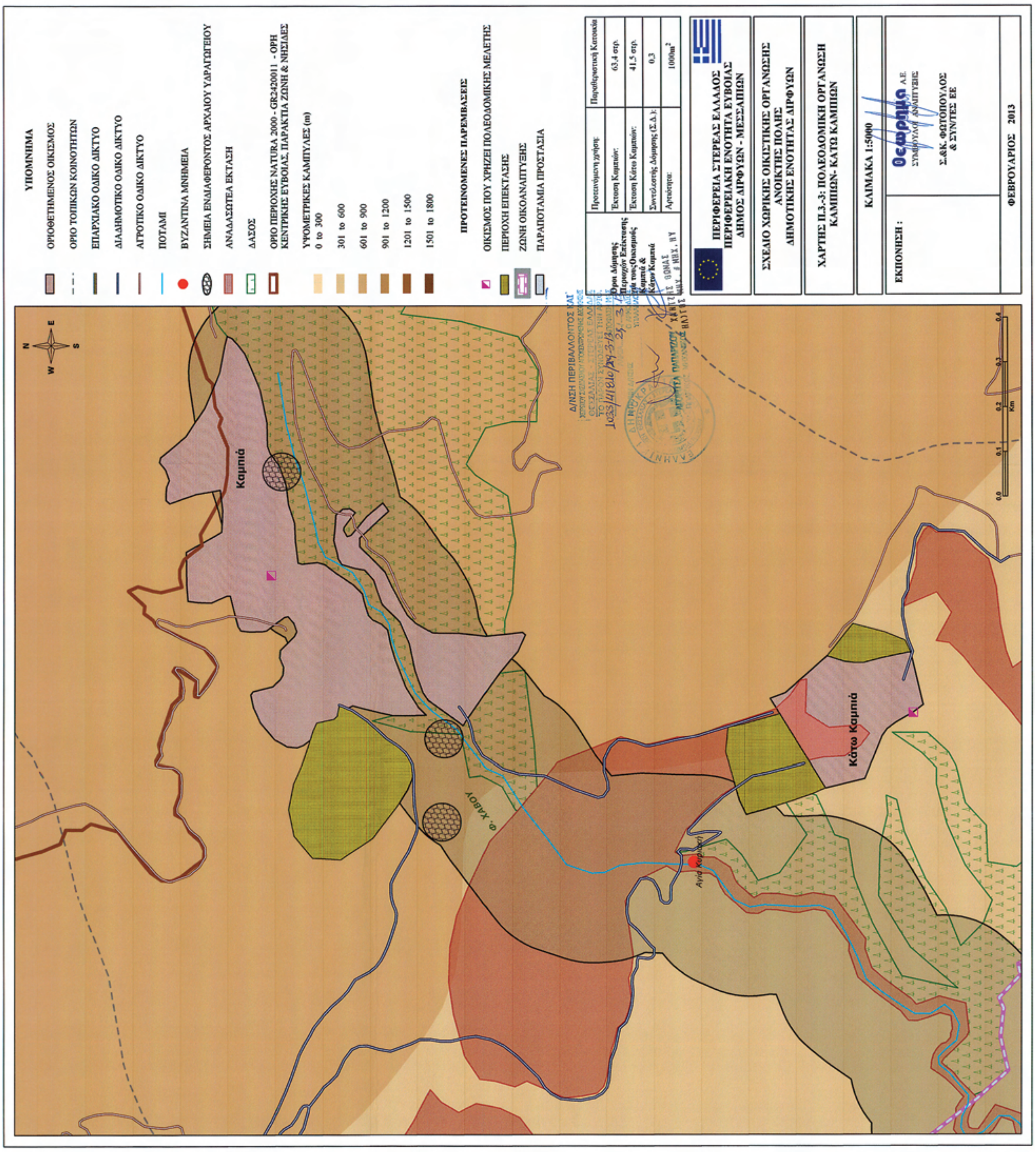

Αμφιθέα
Πισώνας
Πούρνος
Θεολόγος
ΚΑΤ/ΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ- Κ631
Πουρνιώτικος Πύργος
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΟΤΑΜΙ
ΒΥΖΑΝΤΙΝΟ ΜΝΗΜΕΙΟ
ΣΗΜΕΙΑ ΑΡΧ/ΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΚΛΑΣ/ΚΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΪΣ/ΚΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΥ ΥΔΡΑΓΩΓΕΙΟΥ
ΧΩΡΟΣ ΑΡΧ/ΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΚΛΑΣ/ΚΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΪΣ/ΚΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΟΡΕΙΝΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ
ΕΜΠΟΡΙΟ
ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ
ΚΤΗΝΟΤΡ/ΚΗ & ΠΤΗΝΟΤΡ/ΚΗ ΜΟΝΑΔΑ
ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΗ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ
ΛΑΤΟΜΕΙΟ ΑΡΓΙΛΟΥ
ΛΑΤΟΜΕΙΟ ΜΑΡΜΑΡΟΥ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ NATURA 2000 - GR2420002 - ΔΙΡΦΥ:ΔΑΣΟΣ ΣΤΕΝΗΣ - ΔΕΛΦΟΙ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ NATURA 2000 - GR2420011 - ΟΡΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΥΒΟΙΑΣ, ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ & ΝΗΣΙΔΕΣ
ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΙΣΘΗΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ
ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ
ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΑ ΕΚΤΑΣΗ
ΔΑΣΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΗ ΕΚΤΑΣΗ
ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΕΣ ΚΑΜΠΥΛΕΣ (m)
0 - 300m
301 - 600m
601 - 900m
901 - 1200m
1201 - 1500m
1501 - 1800m


Λυκοράχη
Μαυρόπουλον
ΜΥΚΗΝΑΪΚΟ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
Πύργος
Σκουντέριον
Άγω Μίστρος
Μίστρος
Ενετικός Πύργος
Αγ. Μαρίνα
Αγ. Δημήτριος
ΚΑΤ/ΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ- Κ372
0 1 2 3 4 5
Km
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΟΥ ΧΡΗΖΕΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (κατά προτεραιότητα)
ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΟΔΙΚΩΝ ΣΥΝΔΕΣΕΩΝ ΠΑΡΑΛ/ΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ-ΣΥΝΔΕΣΗ ΛΙΜΝΙΩΝΑ-ΚΥΜΗΣ
ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΟΔΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΑΝΩ-ΚΑΤΩ ΣΤΕΝΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ ΠΕΡΠΟ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ΓΛΥΦΑΔΑ)
ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ-Κ.Χ. (ΠΑΡΑΛΙΑ ΧΙΛΙΑΔΟΥ)
ΖΩΝΗ ΕΞΟΡΥΞΗΣ ΑΡΓΙΛΟΥ (ΠΕΠΔ 4)
ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (ΠΕΠΔ 2)
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΤΕΝΙΩΤΙΚΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ (ΒΟΡΕΙΟ ΤΜΗΜΑ) (ΠΕΠ 4)
ΖΩΝΗ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ (Ζ4)
ΖΩΝΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΗΠΙΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΕΙΣΟΔΟΣ ΦΑΡΑΓΓΙΟΥ ΑΓΑΛΗΣ) -(Ζ2)
ΖΩΝΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΗΠΙΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΑΥΧΕΝΑΣ ΣΤΡΟΠΩΝΩΝ) - (Ζ1)
ΖΩΝΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΗΠΙΑΣ ΜΟΡΦΗΣ (ΠΛΗΣΙΟΝ ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ) - (Ζ3)
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΔΙΡΦΩΣΣΟΥ (ΖΑ3)
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΣΤΕΝΙΩΤΙΚΟΥ (ΖΑ1, ΖΑ2)
ΖΩΝΗ ΟΙΚΟΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΠΕΠΔ 1 / ΠΕΠ 1)
ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ (ΠΕΠ 3)
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΡΦΥΩΝ - ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΡΦΥΩΝ
ΧΑΡΤΗΣ Π.2: ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΡΦΥΩΝ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25000
ΕΚΠΟΝΗΣΗ :
Θεωρημα Α.Ε.
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Σ.&Κ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ
& ΣΥΝ/ΤΕΣ ΕΕ
ΕΓΚΡΙΣΗ :
ΛΑΜΙΑ 29/3/13
ΧΑΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2013

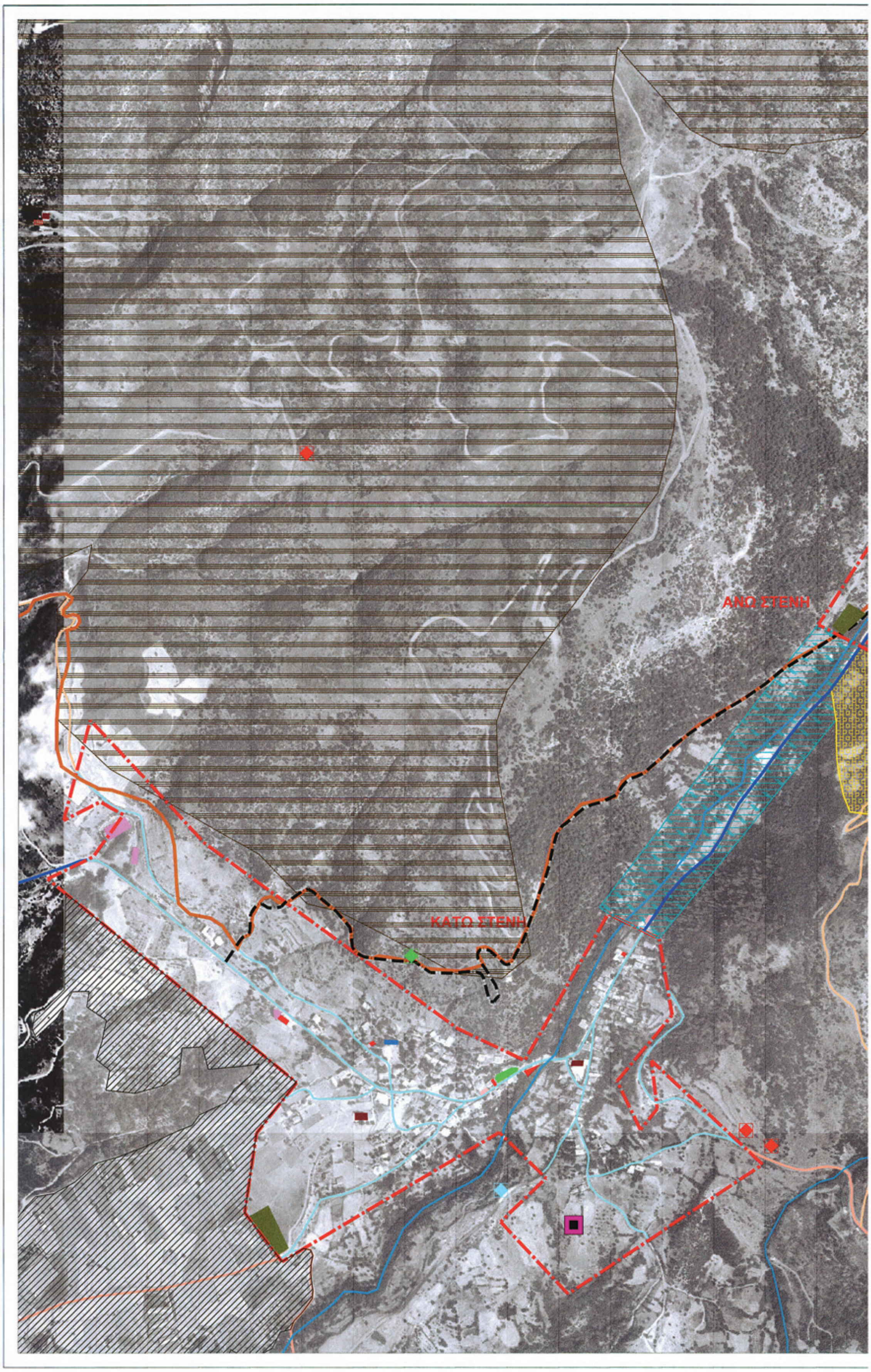

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΟΤΑΜΙ
ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ
ΔΑΣΟΣ
ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΕΣ ΚΑΜΠΥΛΕΣ (m)
0 - 300
301 - 600
601 - 900
901 - 1200
1201 - 1500
1501 - 1800
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ ΠΕΡΠΟ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
29.3.13
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ
ΧΑΝΤΖΗΣ
Όροι Δόμησης Περιοχής Αναζήτησης ΠΕΡΠΟ παραθεριστικής κατοικίας Γλυφάδας
Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.): 0,2
Ύψος κατασκευής: 4,5m (1 όροφος και στέγη)
Ποσοστό κοινοχρήστων-κοινωφελών χώρων: 40%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΡΦΥΩΝ - ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΡΦΥΩΝ
ΧΑΡΤΗΣ Π.3.-1: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ ΠΕΡΠΟ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000
ΕΚΠΟΝΗΣΗ :
θεωρημα Α.Ε.
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Σ.&Κ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ
& ΣΥΝ/ΤΕΣ ΕΕ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2013
Σταννόβολο
Γλυφάδα
N
W
E
S
0.0
0.1
0.2
0.3
0.4
0.5
Km

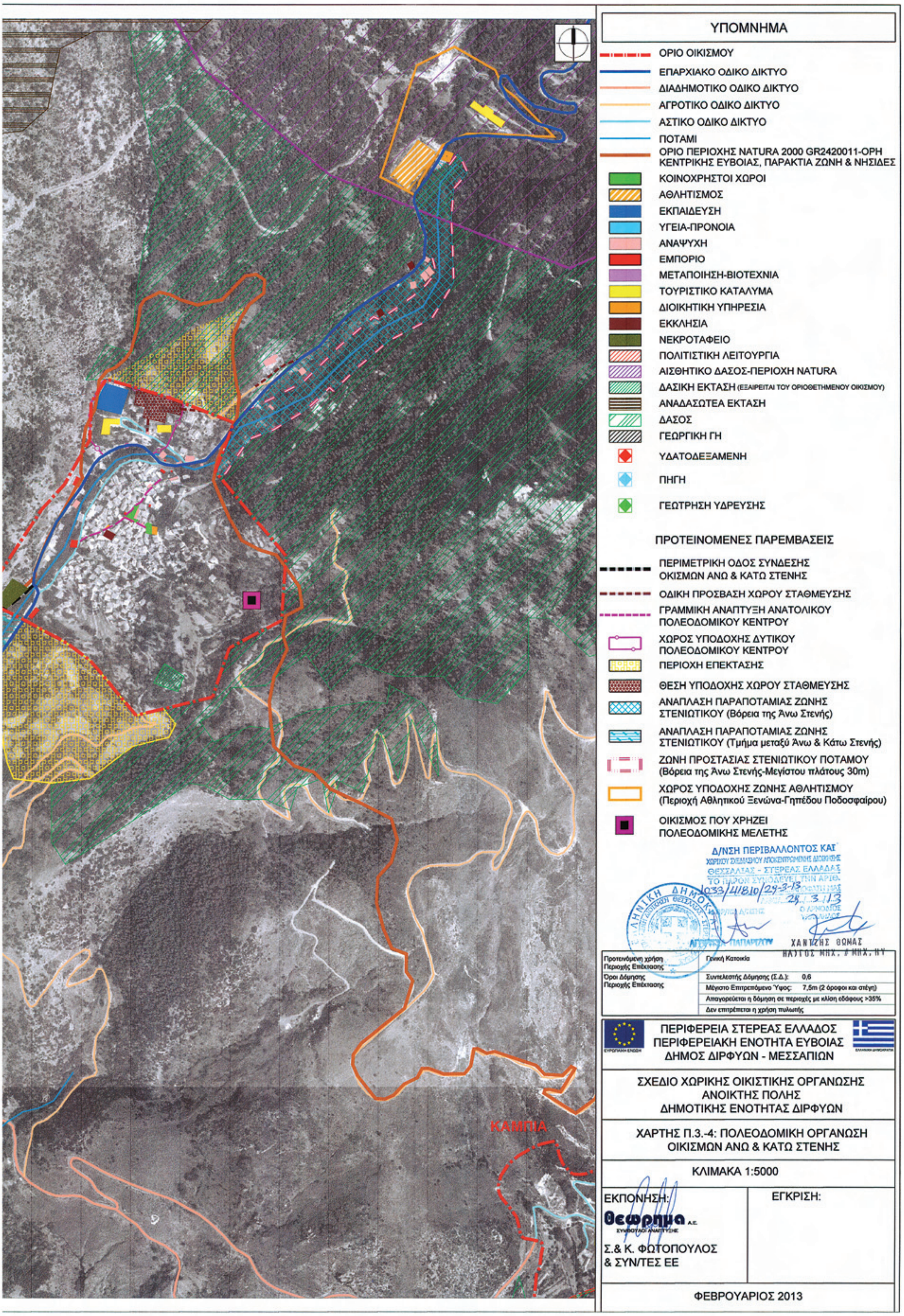


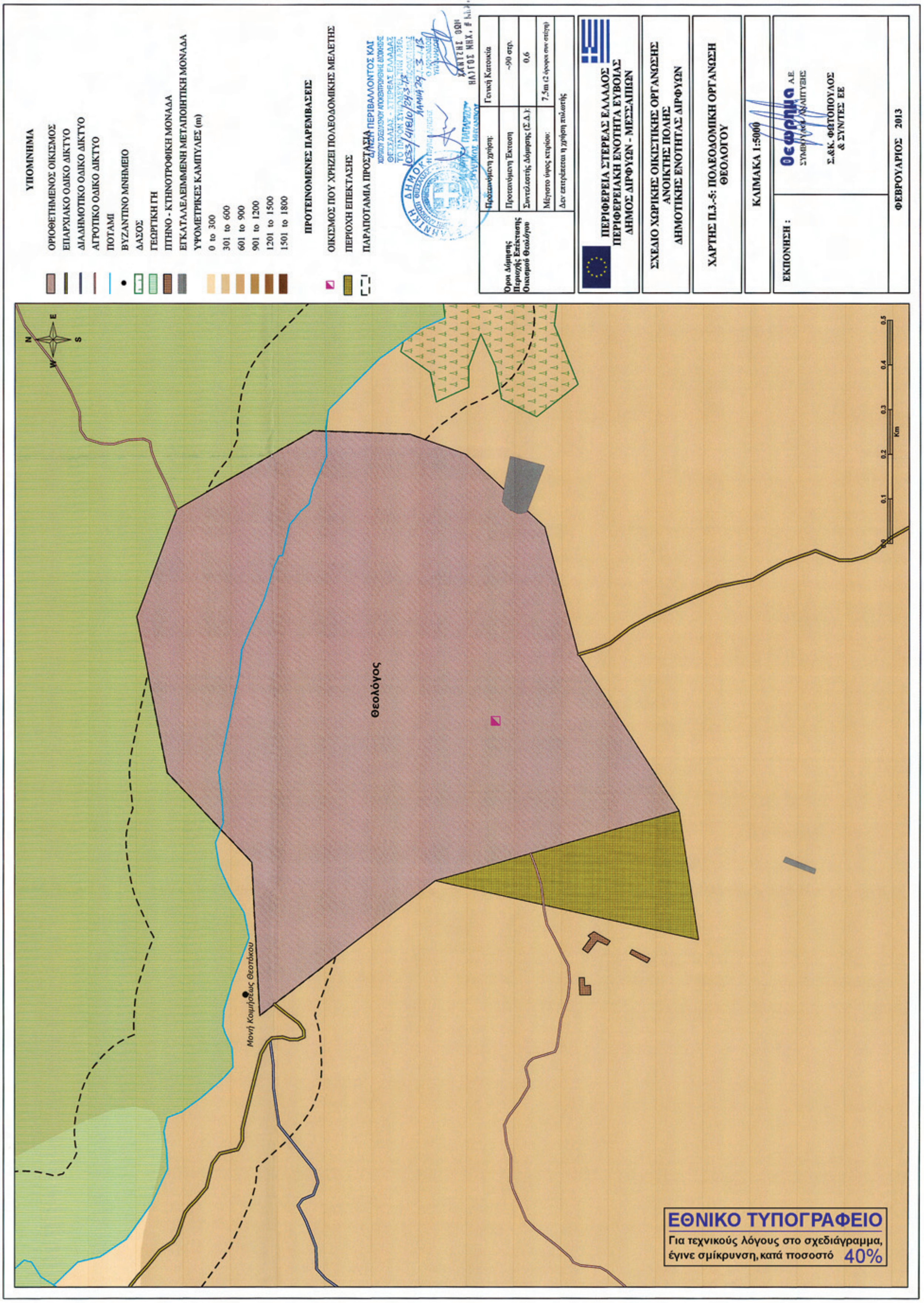
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%


ΑΝΩ ΣΤΕΝΗ
ΚΑΤΩ ΣΤΕΝΗ


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΑΣΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΟΤΑΜΙ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ NATURA 2000 GR2420011-ΟΡΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΥΒΟΙΑΣ, ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ & ΝΗΣΙΔΕΣ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
ΥΓΕΙΑ-ΠΡΟΝΟΙΑ
ΑΝΑΨΥΧΗ
ΕΜΠΟΡΙΟ
ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ
ΑΙΣΘΗΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ-ΠΕΡΙΟΧΗ NATURA
ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ (ΕΞΑΙΡΕΙΤΑΙ ΤΟΥ ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ)
ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΑ ΕΚΤΑΣΗ
ΔΑΣΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
ΥΔΑΤΟΔΕΞΑΜΕΝΗ
ΠΗΓΗ
ΓΕΩΤΡΗΣΗ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ
ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΟΔΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΑΝΩ & ΚΑΤΩ ΣΤΕΝΗΣ
ΟΔΙΚΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΓΡΑΜΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΔΥΤΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΘΕΣΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΣΤΕΝΙΩΤΙΚΟΥ (Βόρεια της Άνω Στενής)
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΣΤΕΝΙΩΤΙΚΟΥ (Τμήμα μεταξύ Άνω & Κάτω Στενής)
ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΤΕΝΙΩΤΙΚΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ (Βόρεια της Άνω Στενής-Μεγίστου πλάτους 30m)
ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΖΩΝΗΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ (Περιοχή Αθλητικού Ξενώνα-Γηπέδου Ποδοσφαίρου)
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΟΥ ΧΡΗΖΕΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ.
1033/41810/29-3-13
28.3.13
ΧΑΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ
Προτεινόμενη χρήση Περιοχής Επέκτασης: Γενική Κατοικία
Όροι Δόμησης Περιοχής Επέκτασης:
Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.): 0,6
Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: 7,5m (2 όροφοι και στέγη)
Απαγορεύεται η δόμηση σε περιοχές με κλίση εδάφους >35%
Δεν επιτρέπεται η χρήση πυλωτής
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΡΦΥΩΝ - ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΡΦΥΩΝ
ΧΑΡΤΗΣ Π.3.-4: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΑΝΩ & ΚΑΤΩ ΣΤΕΝΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000
ΕΚΠΟΝΗΣΗ:
Θεώρημα Α.Ε.
Σ.& Κ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ ΕΕ
ΕΓΚΡΙΣΗ:
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2013
ΚΑΜΠΙΑ


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΟΤΑΜΙ
ΒΥΖΑΝΤΙΝΟ ΜΝΗΜΕΙΟ
ΔΑΣΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
ΠΤΗΝΟ - ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ
ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΗ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ
ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΕΣ ΚΑΜΠΥΛΕΣ (m)
0 to 300
301 to 600
601 to 900
901 to 1200
1201 to 1500
1501 to 1800
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΟΥ ΧΡΗΖΕΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
Οροι Δόμησης Περιοχής Επέκτασης Οικισμού Θεολόγου
Προτεινόμενη χρήση: Γενική Κατοικία
Προτεινόμενη Έκταση ~90 στρ.
Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.): 0,6
Μέγιστο ύψος κτιρίου: 7,5m (2 όροφοι συν στέγη)
Δεν επιτρέπεται η χρήση πολυκατοικίας
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΡΦΥΩΝ - ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΡΦΥΩΝ
ΧΑΡΤΗΣ Π.3.-5: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΘΕΟΛΟΓΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000
ΕΚΠΟΝΗΣΗ :
Σ.&Κ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ ΕΕ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2013
Θεολόγος
Μονή Κοιμήσεως Θεοτόκου
Km
0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%